

# 本町田地区・南成瀬地区 小学校整備等 P F I 事業 事業契約書 (案)

2024年1月15日

2024年3月4日修正

町田市



(別添書類4) 本町田地区・南成瀬地区 小学校整備等 P F I 事業 事業契約書 (案)

2024年●月●日

市 東京都町田市森野二丁目2番22号  
町田市  
代表者 町田市長 石阪 丈一

事業者 所在地  
名称  
代表者名

目次

第1章 用語の定義	4
第1条 (用語の定義)	4
第2章 総則	7
第2条 (目的)	7
第3条 (公共性及び民間事業者による事業の趣旨の尊重)	7
第4条 (事業日程)	7
第5条 (本事業の業務概要等)	7
第6条 (事業者の資金調達)	7
第7条 (事業者の表明保証及び誓約)	8
第8条 (許認可、届出)	8
第9条 (第三者への委託等)	9
第10条 (第三者に及ぼした損害等)	9
第11条 (事業用地の使用)	9
第12条 (事業用地が不用となった場合の措置)	10
第13条 (労働安全衛生管理)	11
第14条 (情報管理)	11
第15条 (近隣対応)	11
第16条 (財務書類の提出等)	11
第3章 設計	12
第17条 (本章の適用)	12
第18条 (事前調査)	12
第19条 (設計)	12
第20条 (設計の完了)	12
第21条 (設計の変更)	13
第4章 建設及び解体	14
第1節 総則	14
第22条 (本章の適用)	14
第23条 (建設及び解体)	14
第24条 (工事工程表等)	15
第25条 (事業者による本件建設工事における工事監理者の設置)	15
第26条 (工事現場の安全管理)	15
第27条 (建設及び解体に伴う近隣調整)	15
第28条 (什器備品の調達等)	16
第29条 (事後調査)	17
第2節 市による工事確認	17
第30条 (市による説明要求及び解体・建設現場立会い等)	17
第3節 工期又は工程の変更等	18
第31条 (工期又は工程の変更)	18
第32条 (工事完工等の遅延による費用等の負担)	19
第33条 (工事の中断)	19

第4節 完工等及び引渡し	20
第34条 (事業者による本件解体工事における完了検査)	20
第35条 (市による本件解体工事の完了確認)	21
第36条 (市による完了確認書の発行)	21
第37条 (事業者による本件建設工事における完成検査)	21
第38条 (市による完工確認)	22
第39条 (市による完工確認書の発行)	22
第40条 (本施設の引渡し)	23
第41条 (契約不適合責任)	23
第42条 (契約不適合責任期間等)	24
第5章 維持管理・運營業務	24
第1節 総則	24
第43条 (維持管理・運營業務)	25
第44条 (マニュアル及び業務仕様書の提出及び確認)	25
第45条 (維持管理・運營業務年間業務計画書の提出)	26
第46条 (維持管理・運營業務体制の整備)	26
第47条 (市による維持管理・運營業務体制の確認)	26
第48条 (運営開始の遅延による費用等の負担)	27
第49条 (修繕等)	27
第50条 (什器備品等の更新・保守管理)	28
第51条 (機械設備等の取扱い等の支援)	28
第52条 (業務報告)	28
第53条 (市による説明要求及び立会い)	29
第2節 非常時の対応等	29
第54条 (業務の安全確保)	29
第55条 (非常時又は緊急時の措置)	29
第56条 (異物混入、食中毒等の対応)	30
第3節 モニタリング	31
第57条 (事業者によるセルフモニタリング)	31
第58条 (市によるモニタリング)	31
第59条 (モニタリングによる改善措置)	32
第6章 サービス対価の支払い	32
第60条 (サービス対価の支払い)	32
第61条 (サービス対価の改定)	33
第62条 (サービス対価の返還)	33
第63条 (サービス対価の請求の手続)	33
第64条 (サービス対価の減額)	33
第7章 契約保証	33
第65条 (施設整備業務に係る契約保証)	33
第66条 (維持管理・運營業務に係る契約保証)	34
第8章 契約期間及び契約の終了	34

第1節 契約期間	34
第67条 (契約期間)	34
第2節 事業者の債務不履行による契約の解除	34
第68条 (引渡日前の契約の解除)	34
第69条 (引渡日後の契約の解除)	36
第70条 (その他契約期間中の契約の解除)	37
第3節 市の債務不履行による契約の解除	38
第71条 (市の債務不履行等による契約の解除)	38
第4節 市による任意解除	39
第72条 (市による任意解除)	39
第5節 維持管理・運營業務の終了に際しての措置	39
第73条 (維持管理・運營業務終了に際しての調査等)	39
第74条 (新受託者への引継ぎ)	40
第9章 法令等変更	40
第75条 (通知の付与)	40
第76条 (協議及び追加費用の負担)	41
第77条 (法令等変更による契約の終了)	41
第10章 不可抗力	41
第78条 (通知の付与)	41
第79条 (不可抗力への対応)	42
第80条 (協議及び追加費用の負担)	42
第81条 (不可抗力による契約の終了)	43
第11章 その他	43
第82条 (関係者連絡会)	43
第83条 (保険)	43
第84条 (公租公課の負担)	44
第85条 (権利義務の譲渡等)	44
第86条 (秘密保持・個人情報保護等)	44
第87条 (融資機関との協議)	45
第88条 (株主構成の変更等)	45
第89条 (特許権等の使用)	45
第90条 (著作権)	45
第12章 雑則	45
第91条 (準拠法)	45
第92条 (管轄裁判所)	45
第93条 (雑則)	46
第94条 (協議等)	46

## 第1章 用語の定義

### (用語の定義)

第1条 本契約において使用する用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「維持管理・運営開始日」とは、維持管理・運営業務が開始される日をいう。
- (2) 「維持管理・運営開始予定日」とは、2028年3月1日をいう。第32条の規定に基づき変更された場合には、その変更後の日をいう。
- (3) 「維持管理・運営期間」とは、事業者が維持管理・運営業務を行う期間で、維持管理・運営開始日から2043年3月末日又は本契約が終了する日のいずれか早い日までをいう。
- (4) 「維持管理・運営業務」とは、本施設の運営及び維持管理に係る業務をいい、その内容は別紙2「業務概要書」に記載される。
- (5) 「維持管理・運営業務に係る対価」とは、サービス対価Bをいう。
- (6) 「応募者」とは、既存施設等の解体、本施設の設計、建設、工事監理、維持管理、運営等の能力を有し、本事業に参加する者で、複数の企業で構成されるグループをいう。
- (7) 「解体業務」とは、既存施設等の解体に係る業務（解体に必要となる調査を含む。）をいい、その内容は別紙2「業務概要書」に記載される。
- (8) 「解体・建設期間」とは、事業者が解体・建設業務を行う期間で、着工日から、引渡日（ただし、第29条に基づく事後調査のうち一部が同条の定めに従い引渡日以降に行われる場合は当該引渡日以降に行われる事後調査の完了日）又は本契約が終了する日のいずれか早い日までをいう。
- (9) 「解体・建設業務」とは、建設業務及び解体業務の総称をいう。
- (10) 「解体工事完了日」とは、市から事業者へ解体工事完了確認書（第36条第1項に定義される。）が発行された日をいう。
- (11) 「解体設計業務」とは、解体業務のうち、別紙2「業務概要書」に記載される、設計に関する業務をいう。
- (12) 「関係者連絡会」とは、本施設の設計、建設、工事監理、解体、維持管理及び運営に関する事項について、市及び事業者が協議するために設営する会議をいう。開催の決定は双方の申し出によるものとする。
- (13) 「既存施設等」とは、要求水準書の別紙「既存施設竣工図」に定める施設をいう。
- (14) 「基本協定」とは、市と優先交渉権者との間で2024年●月●日に締結された「本町田地区・南成瀬地区 小学校整備等 P F I 事業基本協定書」をいう。
- (15) 「協力企業」とは、応募者のうち代表企業及び構成企業以外の者で、事業開始後、事業者から直接業務を受託し、又は請け負うことを予定している者をいう。事業者への出資は行わない。
- (16) 「契約金額」とは、本契約においてサービス対価に定める総額をいう。
- (17) 「業務仕様書」とは、第44条第1項に定義される意味を有する。

- (18) 「業務仕様書等」とは、第45条第2項に定義される意味を有する。
- (19) 「建設業務」とは、本施設の建設に係る業務（建設に必要となる調査を含む。）をいい、その内容は別紙2「業務概要書」に記載される。
- (20) 「工事開始日」とは、本件工事を開始する日をいう。
- (21) 「工事開始予定日」とは、本件工事を開始する予定日として市と事業者との協議により定められた日又は第31条の規定に基づき変更された場合には、その変更後の日をいう。
- (22) 「工事完工日」とは、市から事業者に完工確認書（第39条第1項に定義される。）が発行された日をいう。
- (23) 「工事完工予定日」とは、別紙1「事業日程表」にて工事完工予定日として定める日又は第31条の規定に基づき変更された場合には、その変更後の日をいう。
- (24) 「工事監理者」とは、要求水準書に定める工事監理業務責任者及び工事監理業務担当者のそれぞれ又は総称をいう。
- (25) 「工事現場」とは、本件工事が行われている場所、本件工事のための設備が設置されている場所並びに事業用地の周辺道路をいう。
- (26) 「構成企業」とは、応募者のうち事業者に出資し、事業者から直接業務を受託する者のうち、代表企業ではない者をいう。
- (27) 「サービス対価」とは、市が事業者に対して支払う施設整備業務に係る対価及び維持管理・運営業務に係る対価の総称をいう。
- (28) 「サービス対価A-1」とは、施設整備業務に係る対価のうち別紙6「サービス対価の支払方法」に定める一定の金額で、引渡し後に支払うものをいう。
- (29) 「サービス対価A-2」とは、施設整備業務に係る対価からサービス対価A-1を控除した金額を元本とし、別紙6「サービス対価の支払方法」の規定により算定される金額で、引渡日の翌日から維持管理・運営期間にわたり均等払いされるものをいう。
- (30) 「サービス対価B」とは、維持管理・運営業務に係る対価のうち、別紙6「サービス対価の支払方法」の規定により算定される金額で、維持管理・運営期間にわたり支払うものをいう。
- (31) 「事業提案書」とは、応募者が募集要項等に従い市に提出した、本事業に関する提案が記載された書面の全ての総称をいう。
- (32) 「事業年度」とは、毎年4月1日から翌年の3月31日までをいう。
- (33) 「事業用地」とは、別紙3「事業用地」（第11条関係）に示された町田市本町田3350番地及び町田市成瀬七丁目11番1号の土地をいう。
- (34) 「施設整備業務」とは、設計業務、建設業務、工事監理業務、及び解体業務の総称をいう。
- (35) 「施設整備業務に係る対価」とは、サービス対価A-1及びA-2の総称をいう。
- (36) 「設計業務」とは、本施設の設計に係る業務（設計に必要となる調査を含む。）をいい、その内容は別紙2「業務概要書」に記載される。



- (37) 「設計図書」とは、要求水準書の別紙「基本設計完了時提出図書一覧」、「実施設計完了時提出図書一覧」及び「解体設計完了時提出図書一覧」に定める各図面のそれぞれ又は総称をいう。
- (38) 「設計等業務」とは設計業務及び解体設計業務の総称をいう。
- (39) 「選定委員会」とは、P F I 事業実施に必要となる事項の検討及び事業提案書の審査を行う目的で、市が設置した学識経験者等で構成される組織をいう。
- (40) 「第三者」とは、市及び事業者以外の者をいう。
- (41) 「代表企業」とは、応募者のうち事業者に出資し、事業者から直接業務を受託する者を代表する●●●●をいう。
- (42) 「引渡日」とは、事業者が第40条に基づいて本施設を市に引き渡した日をいう。
- (43) 「不可抗力」とは、市及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由を意味し、暴風、豪雨、洪水、高潮、津波、地震、地滑り、落盤、戦争、内乱、反乱、革命、テロ、暴動、感染症、疫病、伝染病、第三者の行為その他自然的又は人為的な現象のうち通常予見不可能なもの（募集要項等及び設計図書で定められた水準を超えたものに限る。）をいう。ただし、資材供給の遅延は不可抗力には該当しないものとし、また、法令等変更は「不可抗力」に含まれないものとする。
- (44) 「法令等」とは、条約、法律、法令、政令、省令、条例及び規則並びにこれらに基づく命令、通達、行政指導及びガイドライン、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断並びにその他公的機関の定める全ての規程、判断、措置等をいう。
- (45) 「法令等変更」とは、法令等又はその解釈が制定、変更又は廃止されることをいう。
- (46) 「募集要項等」とは、本事業の事業者公募の際に市が公表した書類一式をいう。具体的には、募集要項、要求水準書、事業者選定基準、事業契約書(案)、基本協定書(案)及び様式集をいう。
- (47) 「補助金等」とは、施設整備に要する経費に充てるため、義務教育諸学校棟等の施設費の国庫負担等に関する法律をはじめ、各種法令、公立学校施設費国庫負担金等に関する関係法令等の運用細目、学校施設環境改善交付金交付要綱及び各種通知等の規定に基づき、国等から市へ交付される補助金及び交付金等をいう。
- (48) 「本関連契約」とは、本契約その他本契約に基づいて市と事業者との間で締結される一切の契約、覚書等をいう。
- (49) 「本関連書類」とは、本関連契約、募集要項等及び事業提案書をいう。
- (50) 「本件解体工事」とは、解体業務に係る既存施設等の解体工事をいう。
- (51) 「本件建設工事」とは、建設業務に係る本施設の建設工事をいう。
- (52) 「本件工事」とは、本件建設工事及び本件解体工事の総称をいう。
- (53) 「本施設」とは、本事業で、事業者が事業用地において解体業務を除く施設整備業務を行う施設及び設備の全てをいう。
- (54) 「融資機関」とは、本事業を実施するための資金を事業者に融資する金融機関をいう。

- (55)「優先交渉権者」とは、選定委員会から最優秀提案者として選定された旨の報告を受けて、事業契約の締結を予定する者として市が決定した者をいう。

## 第2章 総則

### (目的)

第2条 本契約は、市及び事業者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な事項を定めることを目的とする。

### (公共性及び民間事業者による事業の趣旨の尊重)

第3条 事業者は、本事業が公共施設の整備等事業として、公共性を有することを十分に理解し、本事業の実施にあたって、その趣旨を尊重するものとする。

- 2 市は、本事業が民間事業者によって実施されることを十分に理解し、その趣旨を尊重する。

### (事業日程)

第4条 本事業の期間（以下「事業期間」という。）は、本契約締結日から2043年3月末日又は本契約が終了する日の、いずれか早い日までとする。詳細の事業日程は、別紙1「事業日程表」に従って実施されるものとする。

### (本事業の業務概要等)

第5条 本事業は、別紙2「業務概要書」に規定する業務その他これに付随し、又は関連する一切の業務により構成される。

- 2 事業者は、本事業を法令等及び本関連書類を遵守し、善良なる管理者の注意をもって実施しなければならない。
- 3 事業者は、事業期間を通じて、本関連書類及び業務仕様書等に定められた要求水準を満たす状態を保持する義務を負うものとし、本契約上の義務を誠実に履行するものとし、市が事業者の本契約上の義務の不履行があることを合理的に確認した場合には、別紙8「モニタリングの考え方及び要求水準未達の場合の措置」に規定する措置を講ずる。

### (事業者の資金調達)

第6条 本事業の実施に関する費用は、本契約において特段の規定がある場合を除き、すべて事業者が負担する。

- 2 本事業に関する事業者の資金調達は、本契約において特段の規定がある場合を除き、全て事業者が自らの責任において行うものとする。

(事業者の表明保証及び誓約)

第7条 事業者は、市に対して本契約締結日現在において以下の表明をなし、かつ、それらが真実かつ正確であることを保証する。

- (1) 事業者が、市に対してその写しを提出済みの事業者の商業登記簿謄本（登記事項全部証明書）及び定款に記載された各事項は、その提出日以降、変更され又は失効していないこと。
- (2) 取締役会及び監査役が設置されていること。
- 2 事業者は、事業期間が終了するまでの間、以下の各号の事項を遵守する。
  - (1) 資本金は事業提案書に記載した金額を下回る額としないこと。
  - (2) その発行する株式全部を会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含み、以下「会社法」という。）第2条第17号に定める譲渡制限株式とすること。
  - (3) 取締役会及び監査役を設置し、これを維持すること。
  - (4) 市の事前の承諾なく、本事業及びこれに附帯する業務以外の業務を行ってはならないこと。
  - (5) 代表企業、構成企業又は協力企業のうち、設計に係る業務を●●●●●に、建設に係る業務を●●●●●に、工事監理に係る業務を●●●●●に、解体に係る業務を●●●●●に、維持管理に係る業務を●●●●●に、調理設備等調達業務に係る業務を●●●●●に、運営に係る業務を●●●●●に、(その他の業務の名称を記載)に係る業務を●●●●●に、それぞれ委託し又は請け負わせること。
  - (6) 市の事前の承諾なく、合併、会社分割、事業譲渡、株式交換その他の類似行為を行わないこと。
  - (7) 市の事前の承諾なく、解散決議又は倒産手続の申立若しくはその決議を行わないこと。

(許認可、届出)

第8条 事業者は、本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可及び届出等（以下「許認可等」という。）について、自らの責任と費用において申請し、これを取得し又は届出を行い、これを維持するものとする。ただし、市が取得・維持すべき許認可等及び市が提出すべき届出はこの限りではない。

- 2 事業者は、前項の許認可等の申請に関しては、市に書面による事前説明及び事後報告を行うものとし、許認可等の取得に関する書類を作成し提出したものについては、その写しを速やかに市に提出する。
- 3 市は、事業者からの要請がある場合は、事業者による許認可等の取得・維持及び届出の提出に必要な資料の提供その他について協力するものとする。
- 4 事業者は、市が許認可等の取得・維持及び届出の提出を速やかに行えるよう、必要な資料の提供その他について協力するものとする。
- 5 市は、本事業につき補助金等を利用することとし、事業者は、補助金等の利用の検討に資する資料作成、申請に関わる書類作成等に必要な資料（申請額の積算根拠、設計図

面等)の提出、会計検査への対応その他について協力するものとする。

(第三者への委託等)

第9条 事業者は、事前に市に通知し、書面による承諾を得た場合に限り、本事業の一部を第三者に委託し、又は請け負わせる(以下「委託等」という。)ことができるものとする。ただし、委託等される者が第7条第2項第5号のとりの代表企業、構成企業又は協力企業の場合、かかる市の事前の承諾は不要とし、事業者による市への事前の通知により委託等を行うことができるものとする。

2 事業者は、前項の規定により本事業の一部を第三者へ委託等した場合において、当該第三者がさらにその全部又は一部を他の第三者に委託等(以下「再委託等」といい、再委託等を受けた者による第三者に対する委託等も同様とする。)するときは、事前に市に通知し、書面による承諾を得なければならない。

3 前二項の規定に基づく第三者への委託等(再委託等を含む。以下本条において同じ。)は、全て事業者の責任において行うものとし、委託等される者の責めに帰すべき事由は、その原因又は結果の如何にかかわらず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

4 事業者は、委託等を行う第三者を変更する場合、前三項の規定に従うものとする。

(第三者に及ぼした損害等)

第10条 事業者は、本事業の実施において第三者に損害(通常避けることのできない騒音、振動、地盤沈下、大気汚染、水質汚染、臭気等を含み、また、本事業の利用者によって発生した事故を原因とするものを含む。本条において以下同じ。)を及ぼした場合、当該損害額を合理的な範囲で当該第三者に対して賠償しなければならず、市は責任と費用を一切負担しない。

2 前項の規定にかかわらず、市の責めに帰すべき事由(教職員、児童及び生徒の責に帰すべき事由を含む。)により、本事業の実施において第三者に損害を及ぼした場合、市は、当該損害額を合理的な範囲で当該第三者に対して賠償するものとする。

3 第1項の規定にかかわらず、不可抗力により、本事業の実施において第三者に損害を及ぼした場合、当該損害額のうち第80条第3項に規定するところの負担割合により算出される額を、市及び事業者が負担するものとする。

4 事業者が本事業において法令等、本関連書類及び業務仕様書等に定められた要求水準を満たさない又はこれらの条項に違反し、これにより市に損害を及ぼした場合、市は、事業者に対して当該損害の賠償を合理的な範囲で請求することができる。

(事業用地の使用)

第11条 市は、本契約締結日から第40条に基づく本施設の引渡日(2028年2月末日を予定)まで、事業用地を事業者は無償で貸し付け、事業者は事業用地を借り受ける。事業者は、市の事前の書面による承諾を得ないで、事業用地を借り受けることにより生ずる権利を第三者に譲渡し、質権その他の担保権を設定し、若しくは義務を継承させ、又

は事業用地を転貸してはならない。

- 2 事業者は、常に事業用地が公有財産であることに配慮し、事業用地の使用期間を通じて、善良なる管理者の注意をもってこれを使用、維持保全するものとする。事業者は、事業用地について、市の事前の書面による承諾を得ることなく、本関連契約及び事業提案書に基づかない現状変更、建物その他の施設の新築若しくは増改築、その他の使用を行ってはならない。
- 3 事業者は、事業用地の使用により第三者に損害を及ぼすおそれがある場合は、事業者の責任において損害の発生を防止するよう努めなければならない。事業者が事業用地の使用により第三者に損害を及ぼした場合は、第10条の規定に従うものとする。
- 4 事業者に対する事業用地の引渡しが遅延した場合に発生する不測の事態については、市が責任をもって対処するものとし、当該遅延によって事業者又は第三者に費用が発生するときは、市は、その合理的費用を負担するものとする。
- 5 事業者は、事業用地に投じた用地造成のための費用、補修費等の必要費、改良費等の用役費及びその他の費用を支出したときでも、本契約に特段の定めのある場合を除き、サービス対価以外に何ら市に支払いを請求しないものとする。ただし、事業用地が種類又は品質に関して本契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であることを原因として事業者が支出した費用については第18条第2項の定めに従う。
- 6 第18条に定める事前調査の結果、事業用地に損傷等が認められた場合、及び事業用地の全部又は一部が毀損した場合は、事業者はその旨を速やかに市に申し出なければならない。事業者は、自らの責めに帰すべき事由により事業用地を毀損した場合、自らの負担において当該土地を原状に回復しなければならない。
- 7 事業者は、事業期間中、前六項の規定に基づき事業用地を使用できるほか、本事業を遂行するために必要と市が認める範囲において、本施設、既存施設等及び什器備品等は無償にて使用することができるものとし、事業者は使用期間を通じて、善良なる管理者の注意をもってこれらを使用するものとする。

(事業用地が不用となった場合の措置)

- 第12条 本件工事の完成、要求水準書の変更等によって事業用地が不用となった場合において、事業用地に事業者が所有し若しくは管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（事業者が建設業務を請け負わせる企業その他の第三者の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下本条において同じ。）があるときは、事業者は、当該物件を撤去するとともに、事業用地を修復し、取り片付けて、市に明け渡さなければならない。
- 2 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は事業用地の修復若しくは取片付けを行わないときは、市は、事業者に代わって当該物件の処分又は事業用地の修復若しくは取片付けを行うことができる。この場合においては、事業者は、市が行った処分又は修復若しくは取片付けについて異議を申し出ることができず、また、市が処分又は修復若しくは取片付けに要した費用を負担しなければならない。

- 3 第1項に規定する事業者のとるべき措置の期限、方法等については、市が事業者の意見を聴いて定める。

(労働安全衛生管理)

- 第13条 事業者は、事業期間を通じて、法令等を遵守し、本関連書類に従って、労働安全衛生の管理に努めなければならない。

(情報管理)

- 第14条 事業者は、事業期間中及び本契約の終了後においても、本事業に関して知り得た個人情報の取扱いに関し、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号、その後の改正を含む。）、町田市個人情報保護条例（平成元年町田市条例第5号、その後の改正を含む。）その他関係法令等を遵守するとともに、別紙4「個人情報取扱注意事項」に示す事項を遵守するものとする。

(近隣対応)

- 第15条 事業者は、事業期間にわたり近隣対応の窓口となり、合理的な範囲かつ自らの責任及び費用により、近隣対応を実施するものとする。
- 2 事業者が周辺住民等から苦情等が申し入れられた場合には、事業者は誠意をもって対応し、市に対して直ちに内容を報告するとともに、その対処方法について市と協議する。
- 3 前項の苦情等が、本事業の実施自体に反対することを目的とするものである場合には、市は自らの責任と費用負担をもってこれに対処するものとし、同項の苦情等が、事業者による業務の実施に起因するものである場合には、事業者が、同項の協議に基づき市が決定した対処方法について、自らの責任と費用負担をもって対処するものとする。

(財務書類の提出等)

- 第16条 事業者は、毎事業年度において、市が指定した日までに、翌事業年度の予算の概要を書面で市に提出しなければならない。
- 2 事業者は、本契約締結日から本契約の終了に至るまで、各事業年度の最終日（第1回目は2025年3月末日となる。）より90日以内に、会社法上の大会社に準じた公認会計士又は監査法人による監査がなされた計算書類（会社法第435条第2項で定める意味を有する。以下同じ。）及び事業報告並びにそれらの附属明細書、公認会計士又は監査法人による監査報告書（会社法第436条第1項による計算書類及び事業報告並びにそれらの附属明細書の監査に係る報告書）及びキャッシュフロー計算書を、市に提出しなければならない。
- 3 市は、前項の規定により提出を受けた監査報告を公開することができるものとする。
- 4 前各項のほか、市は別紙8「モニタリングの考え方及び要求水準未達の場合の措置」の規定に従って、事業者の財務状況に関するモニタリングを行うものとし、事業者はこれに協力するものとする。

### 第3章 設計

(本章の適用)

第17条 本章の定めは、設計業務及び解体業務のうち解体設計業務に適用される。

(事前調査)

第18条 事業者は、本関連書類の定めに従い、設計等業務を実施するに当たり、本契約締結後、自らの責任と費用において、事前調査を行うものとする。

2 事業用地につき、事業者が本契約に従って解体・建設業務を遂行することを妨げる契約不適合(土壌汚染、地中障害物、埋蔵文化財その他の地下埋設物等を含むがこれらに限定されない。)が判明した場合、これに起因して事業者が生ずる必要な追加費用及び損害の負担について、合理的な範囲で市が負担するものとする。ただし、募集要項等及び事業用地の現場確認の機会からあらかじめ想定し得ない契約不適合に限る。

3 事業者は、前項に従い市が負担すべきものを除くほか、本条に基づく調査及び調査結果に係る一切の責任及び費用(事業者の実施した調査の誤り又は過失に起因して市又は事業者が生じた損害、損失又は費用を含むがこれらに限られない。)を負担しなければならない。

(設計)

第19条 事業者は、本契約締結後速やかに、本関連書類に基づき、前条に定める事前調査結果を踏まえ、自らの責任と費用において、設計等業務を行うものとする。

2 市は、事業者により提示された設計図書が要求水準書若しくは市と事業者との協議において合意された事項に従っていない、又は提示された設計図書では要求水準書において要求される仕様を満たさないと合理的に判断した場合、事業者の責任と費用において修正することを求めることができる。また、事業者は、市からの指摘により又は自ら設計に不備・不具合等を発見したときは、自らの責任と費用において速やかに設計図書の修正を行い、修正事項について市に報告し、その確認を受けるものとする。設計の変更について不備・不具合等が発見された場合も同様とする。

3 市は、市が必要があると認める場合、事業者に対して設計等業務の進捗状況の報告、設計図書の提出を求めることができるものとし、事業者は、この求めに応じなければならない。

(設計の完了)

第20条 事業者は、別紙1「事業日程表」に定める設計等業務終了の21日前までに本施設の設計及び既存施設等の解体設計を完了させ、要求水準書に定める各書類(設計図書を含むが、これに限らない。以下「設計図書等」という。)を市に提出し、承認を受

けなければならない。

- 2 市は、前項の規定に基づき提出された設計図書等が本関連書類と整合しているか否かにつき検討し、提出を受けた日から21日以内に、事業者に対して当該設計図書等を承認する旨又は本関連書類との相違等があるため当該相違等の指摘に関する通知をするものとする。
- 3 前項の場合において、事業者は、市から本関連書類との相違等の指摘の通知を受けた日から7日以内に、市に協議を申し入れることができるものとする。市は、かかる協議の結果に基づき設計図書等の変更が合理的に必要であると判断した場合には、事業者に対して設計図書等の変更の指示を行う。また、前項の相違等の指摘の通知を受けた日から7日以内に、事業者が市に対して協議を申し入れなかった場合には、市が当該日をもって事業者に対して設計図書等の変更の指示を行ったものとみなす。
- 4 事業者は、前項により市が設計図書等の変更の指示を行った日から14日以内に、自らの責任と費用をもって設計図書等を変更し、市の承認を受けなければならない。市は、提出された変更済の設計図書等が前項に基づく設計図書等の変更の指示の内容を満たしているか検討し、提出を受けた日から7日以内に承認する旨又は当該不十分な点を指摘し、かかる指示の内容を満たさないため確認しない旨を通知するものとする。承認しない旨の通知がなされた場合、市及び事業者は協議するものとする。
- 5 本条の手に起因して解体・建設業務の遅延が見込まれる場合、本条に基づく承認後の設計図書等に含まれる建築工事工程表（本契約に基づき変更されたものを含む。）に記載された工期又は工程（以下「工期又は工程」という。）の変更等は、第31条の規定に従うものとする。

#### (設計の変更)

- 第21条 前条に基づいて承認された設計図書等に記載された本施設の設計又は既存施設の解体設計の変更（設計条件の変更も含む。以下同じ。）が必要であると市が合理的に判断した場合、市は、事業者に対して本施設の設計又は既存施設の解体設計の変更を求めるものとし、事業者は、これに従うものとする。
- 2 前項に従い設計の変更が行われる場合、市及び事業者は、次の各号に従い、設計の変更が必要となった事由に応じて、当該変更により生ずる損害及び費用を負担する。
    - (1) 事業者の責めに帰すべき事由（設計図書等の不備又は事業者の設計に係る契約不適合による場合を含むが、これに限定されない。）による場合、市が前条の規定に基づき設計図書等を承認したか否かにかかわらず、当該設計の変更に伴い生ずる一切の損害及び費用は、事業者が負担する。
    - (2) 市の責めに帰すべき事由（市が提示した条件の誤り又は要求事項の変更等による設計変更による場合、及び第18条第2項に記載される事業用地の契約不適合による場合を含むが、これらに限定されない。）による場合、当該設計の変更に伴い生ずる損害及び費用は、合理的な範囲で市が負担する。
    - (3) 法令等変更による場合、当該設計の変更に伴い生ずる合理的な範囲の損害及び費



用に相当する額のうち、第76条に規定するところの負担割合により算出される額を、市及び事業者が負担するものとする。

(4) 不可抗力による場合、当該設計の変更に伴い生ずる合理的な範囲の損害及び費用に相当する額のうち、第80条に規定するところの負担割合により算出される額を、市及び事業者が負担するものとする。

3 第1項の規定による設計の変更に関し、市及び事業者は、工期又は工程の変更の要否その他関連する事項について協議により定めるものとする。

4 事業者は、市の事前の書面による承諾を得た場合を除き、本施設の設計の変更を行うことはできないものとする。かかる設計の変更により追加的な費用が発生したときは、事業者が当該追加金を負担するものとする。

5 市及び事業者は、本条に基づき設計の変更により施設整備業務に係る費用又は維持管理・運営業務に係る費用が減少した場合には、それぞれ施設整備に係る対価及び維持管理・運営に係る対価の改定について協議するものとする。

6 本条により事業者が本施設の設計又は既存施設の解体設計の変更を行った場合、変更後の本施設の設計又は既存施設の解体設計に係る市の承認については、前条第4項の規定を準用する。

## 第4章 建設及び解体

### 第1節 総則

(本章の適用)

第22条 本章の定めは、建設業務及び解体業務に適用される。

(建設及び解体)

第23条 事業者は、本件工事を施工するために必要な全ての手段及び本件工事に伴い発生する建設廃材その他市が不要と判断した物の撤去及び処分のために必要な一切の手段を、自らの責任において講じるものとする。

2 本件工事の開始に当たっては、次に掲げる要件が全て満たされていなければならない。

(1) 本件工事の開始に必要な許認可等(ただし、市が取得すべきものを除く。)が、事業者の責任において取得されていること。

(2) 本件工事の開始のために市が取得すべき許認可等が、取得されていること。

(3) 事業者が市に対して本件工事の施工体制を報告していること。

(4) 本件建設工事においては、第25条第1項の規定に基づき工事監理者を設置し、これに係る事実確認を証する書類を市に提出していること。

3 本件工事開始後に施工体制の変更がなされた場合、事業者は速やかに市に対してかかる変更及びその理由を報告するものとする。

- 4 本件工事の工期中に要する費用（光熱水費を含む。）は、本契約において特段の規定がある場合を除き、すべて事業者が負担する。

(工事工程表等)

第24条 事業者は、工期又は工程に従って、本件工事を遂行するものとする。

- 2 事業者は、本件工事の工期中、工事現場に常に工事記録を整備し、市の要求があった場合には速やかにこれを開示しなければならない。

- 3 市は、事業者から建設業法（昭和24年法律第100号。その後の改正を含み、以下、「建設業法」という。）第24条の8に規定する施工体制台帳及び施工体制に係る事項について報告を求めることができる。

(事業者による本件建設工事における工事監理者の設置)

第25条 事業者は、本件建設工事の開始前に、自らの責任と費用により工事監理者を設置し、設置後速やかに市に対して当該設置に係る事実確認を証する書類を提出するものとする。

- 2 事業者は、工事監理者をして、要求水準書に定めるとおり、本件建設工事の工期中においては工事監理業務に関する報告書を、工事監理業務完了時においては工事監理業務に関する完了届及び報告書を、それぞれ要求水準書に定める期限までに市に提出させるものとする。また、事業者は、市が要請したときは、工事監理者をして本件建設工事の監理の状況につき、随時報告させるものとする。

- 3 事業者は、工事監理者をして本件建設工事に係る工事監理を行わせ、かつ、本条の規定を遵守する上で必要となる協力を行うものとする。

(工事現場の安全管理)

第26条 事業者は、工事現場における安全管理、健康管理、衛生管理及び事業用地内の保安・警備及び防犯等に努めるものとする。

- 2 本件工事の施工に関し、事業者、代表企業、構成企業若しくは協力企業の雇用する本件工事に従事する作業員が災害、感染症、疫病、伝染病及び第三者の行為等による被害を受け、又は本件工事に使用する建設機械器具等必要な設備の盗難、損傷等が生じたことにより追加の費用が発生した場合、不可抗力事由又は市の責めに帰すべき事由に起因する追加費用として市が当該追加費用を負担するべき場合を除き、当該追加費用は事業者が負担する。

(建設及び解体に伴う近隣調整)

第27条 事業者は、本契約締結日から本件工事の着工までの間に、自らの責任と費用において、本件工事により近隣住民等が受ける生活等への影響を検討し、合理的に要求される範囲の内容について、近隣住民等との調整（以下「近隣調整」という。）を実施す

るものとする。

- 2 前項に定める近隣調整の実施について、事業者は、市に対して事前に内容を報告するとともに、その結果を報告するものとする。
- 3 事業者は、市の承諾を得ない限り、近隣調整の不調を理由として別紙2「業務概要書」で示された業務内容、事業提案書で示された内容又は承認された設計図書等の変更をすることはできない。
- 4 近隣調整の結果、事業者に生ずる費用（工事完工予定日が変更されたことにより発生する費用も含む。）については、第15条第3項に従い市が負担すべき部分を除き、事業者が負担するものとする。

(什器備品の調達等)

- 第28条 事業者は、市が別途定める日までに、本関連書類に基づき、事業者が調達する要求水準書記載のラーニングセンターに設置する什器備品及びICT設備等（以下「什器備品等」と総称する。）に関する本施設それぞれにつき作成されたリスト（以下「備品リスト」という。）を市に提出し、その承諾を得るものとする。
- 2 市は、備品リストの提出を受けた日から21日以内に備品リストの内容を確認し、その結果を書面で事業者に通知する。市が承諾する旨の通知を行った場合、承諾された備品リストの内容にて本関連書類に基づく什器備品等の内容は確定されたものとする。また、市が、備品リストの内容と本関連書類の内容との間に矛盾若しくは齟齬があるとして、修正を求める旨の通知を行った場合には、事業者は速やかにこれを修正し、市の確認を受ける。
  - 3 市は、必要に応じて什器備品等の内容の変更を事業者に求めることができる。事業者は、当該変更の求めがなされた場合、速やかに検討して、その結果を市に通知するとともに、市と協議を行うものとする。市は、事業者との協議結果を踏まえて、什器備品等の変更の実施又は不実施を事業者に通知し、事業者はこれに従うものとする。ただし、本項に基づく市の求めによる什器備品等の変更による追加費用は、市がこれを負担する。
  - 4 事業者は、自らの責任と費用において、前三項の手続により確定した備品リストに従って什器備品等を調達し、本関連書類に基づき、什器備品等を搬入設置するものとする。ただし、市が具体的な設置場所について、本関連書類と異なる場所を指示した場合には、かかる指示に従うものとする。
  - 5 事業者は、前項の搬入設置が完了し本関連書類及び備品リスト、その他市との協議結果と齟齬がないことを確認した後、直ちに市に書面により通知するものとする。市は、かかる通知を受けた場合、搬入設置された什器備品等が、本関連書類及び備品リストに規定された性能及び仕様を満たしていることの確認（以下「搬入設置完了確認」という。）を行う。事業者は、自ら又は第9条に基づき委託等を受けた第三者をして市に対して什器備品等の取り扱いにつき説明し又は説明させ、市が町田市公有財産管理規則（平成15年町田市条例第37号、その後の改正を含む。）その他関係する要綱に基づき什器備品等の台帳（以下「備品台帳」という。）を作成する補助を行うものとする。

- 6 市は、搬入設置完了確認の結果、搬入設置された什器備品等が、本関連書類及び備品リストに規定された性能及び仕様を客観的に満たしていると判断した場合には、什器備品等の搬入設置の完了確認をした旨を事業者へ通知するものとし、これを満たしていないと判断した場合には、事業者に対して交換、補修又は改善を求めることができる。事業者は、交換、補修又は改善を求められた場合、自らの責任と費用において、速やかに対応するものとする。
- 7 第40条第1項に規定する引渡しの完了により、什器備品等の所有権その他一切の権利は市に移転する。

(事後調査)

第29条 事業者は、本関連書類の定めに従い、引渡日までに、自らの責任と費用において、事後調査を行うものとする。ただし、事後調査のうち周辺家屋影響調査（本項において、以下「周辺家屋影響調査」という。）については、事業者は、これを本施設の引渡日前に行うよう努力するものとするが、当該努力にもかかわらずその完了が引渡日以降となる場合には、市に事前に通知した周辺家屋影響調査の完了予定日までにこれを行うことをもって足りるものとする。

- 2 市は、要求水準書に従った事業者による事後調査に係る調査結果の報告を受けて、建設業務につき是正すべき事項があると判断した場合には、速やかに事業者に対して通知し、相当の期間を定めてその是正を求めることができる。事業者は、かかる通知を受けた場合、自己の責任及び費用負担において速やかに当該事項を是正し、市の確認を得なければならない。
- 3 事業者は、市の責に帰すべき事由がある場合を除き、本条に基づく調査及び調査結果並びに前項に従った是正に係る一切の責任及び費用（事業者の実施した調査の誤り又は過失に起因して市又は事業者に生じた損害、損失又は費用を含むがこれらに限られない。）を負担しなければならない。
- 4 前二項の規定は、第1項ただし書きに従い周辺家屋影響調査が引渡日以降に行われることとなる場合、引渡日前に行われる事後調査（周辺家屋影響調査を含まない。）及び引渡日以降に行われる周辺家屋影響調査それぞれについて適用されるものとする。なお、このことは、本施設の引渡日以降に行われた周辺家屋影響調査により発覚した契約不適合に係る第41条に定める事業者の責任を何ら免除又は軽減するものではない。

第2節 市による工事確認

(市による説明要求及び解体・建設現場立会い等)

- 第30条 市は、本件工事の進捗状況について、随時、事業者に対して報告を要請することができ、事業者は、市の要請があった場合には、かかる報告を行わなければならない。
- 2 市は、本施設及び既存施設等が設計図書等に従い建設又は解体されていることを把握するため、本施設の建設状況及び既存施設等の解体状況その他について、事業者へ説明

を求め、又は事業用地若しくは本施設若しくは既存施設等に立ち入り、建設状況若しくは解体状況を立会いの上、把握することができるものとする。

- 3 事業者は、市が前項に規定する建設状況及び解体状況その他についての説明又は立会いの実施を求める場合、市に対して十分な説明及び必要な対応を行うものとする。
- 4 市は、前三項に規定する報告、説明又は立会いの結果、本施設の建設状況又は既存施設等の解体状況が本関連書類又は設計図書等の内容を逸脱していると判断した場合、事業者に対して改善を勧告することができ、事業者はこれに従わなければならない。

### 第3節 工期又は工程の変更等

(工期又は工程の変更)

第31条 市又は事業者は、工期又は工程の変更が必要となるおそれが生じた場合は、その旨を相手方に通知し、当該通知の後速やかに、工事完工予定日までに、本件解体工事を完了の上、本施設が完工できるような方策について協議するものとし、第33条に規定する工事の中断が起きないように、事業者は最大限の努力をする。

- 2 前項の場合に、市又は事業者が、工期又は工程の変更を求めるときは、その理由及び当該理由を生じさせた原因の詳細を相手方に通知するものとする。
- 3 前項において通知された理由が次に掲げる事由のいずれかである場合、又は市及び事業者が必要と認める場合は、市及び事業者は、合意により、工期又は工程を合理的な範囲で変更することができるものとする。

- (1) 不可抗力の発生
- (2) 法令等変更
- (3) 本契約において特に定める事由

- 4 前項に従い工程又は工期が変更された場合、市及び事業者は、次の各号に従い、当該変更により生ずる損害及び費用を負担する。なお、本施設の許認可等の取得遅延等による工期の変更は、事業者の責めに帰すべき事由による工期又は工程の変更とする。ただし、市が取得・維持すべき許認可等及び市が提出すべき届出に係る工期又は工程の変更については、市の責に帰すべき事由による工期の変更とする。

- (1) 事業者の責めに帰すべき事由（第9条第3項に定められる委託等される者の責めに帰すべき事由を含む。）による場合、事業者が生ずる損害及び費用は、事業者が負担する。
- (2) 市の責めに帰すべき事由による場合（第18条第2項に記載される事業用地の契約不適合による場合を含むがこれに限られない。）、当該変更に伴い事業者が生ずる損害及び費用は、合理的な範囲で市が負担する。
- (3) 法令等変更による場合、当該変更に伴い生ずる合理的な範囲の損害及び費用に相当する額のうち第76条に規定するところの負担割合により算出される額を、市及び事業者が負担するものとする。

- (4) 不可抗力による場合、当該変更に伴い生ずる合理的な範囲の損害及び費用に相当する額のうち第80条に規定するところの負担割合により算出される額を、市及び事業者が負担するものとする。

(工事完工等の遅延による費用等の負担)

第32条 本施設の工事完工日が工事完工予定日より遅れた場合、市及び事業者は、次の各号に従い、当該遅延により生ずる損害及び費用を負担する。

- (1) 事業者の責めに帰すべき事由（第9条第3項に定められる委託等される者の責めに帰すべき事由を含む。）による場合、事業者が生ずる損害及び費用は、事業者が負担する。また、事業者は、その遅延に起因して工事完工日までに市が負担した増加費用、及び工事完工予定日における本施設の未完成部分相当額又は既存施設等の未完成部分相当額につき遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて得た額を市に支払うものとする。この場合の計算方法は、年365日の日割計算とする。この場合、市は、事業者に対する当該遅延損害金支払請求権と、市が事業者に対して負うサービス対価A-1及びA-2（ただし、消費税（消費税法（昭和63年法律第108号。その後の改正を含む。）に定める税をいう。）及び地方消費税（地方税法（昭和25年法律第226号。その後の改正を含む。）第2章第3節に定める税をいう。）を含み、サービス対価A-2の割賦金利を除く金額とする。）の支払債務を、対当額で相殺することにより決済することができる。なお、市は、サービス対価A-1、A-2の順に相殺するものとする。
- (2) 市の責めに帰すべき事由による場合（第18条第2項に記載される事業用地の契約不適合による場合を含むがこれに限られない。）、市は、当該遅延に伴い事業者において生ずる合理的な損害及び費用を負担するものとし、市と事業者との協議により決定されるところに従って、事業者に対してこれを支払うものとする。
- (3) 法令等変更による場合、当該遅延に伴い生ずる合理的な範囲の損害及び費用に相当する額のうち、第76条に規定するところの負担割合により算出される額を、市及び事業者が負担するものとする。
- (4) 不可抗力による場合、当該遅延に伴い生ずる合理的な範囲の損害及び費用に相当する額のうち、第80条に規定するところの負担割合により算出される額を、市及び事業者が負担するものとする。

(工事の中断)

第33条 市は、次に掲げる事由が発生し、かつ、かかる事由を直ちに解消することが不可能であると市が合理的に判断した場合、事業者に対して本件工事の全部又は一部の施工中断（以下「工事中断」という。）を、理由を付して指示することができる。この場合、事業者は、速やかに工事中断の指示に係る部分の本件工事を中断し、市から中断の

解除通知があるまでこれを再開することができないものとする。

- (1) 事業者による本件工事の実施が本関連書類、設計図書等又は法令等に違反していると市が合理的に判断した場合
  - (2) 本件工事の保安上又は近隣住民等の健康上若しくは近隣地域の環境保全上、工事中断が必要であると市が合理的に判断した場合
  - (3) 前二号の規定に定めるもののほか、本件工事を中断すべき緊急の事由が生じたと市が合理的に判断した場合
- 2 事業者は、自らの責めに帰さない事由により工事中断がなされている場合において、工事中断の原因たる事由が消滅したときは、事業の継続に努めるものとし、工事中断の解消及び当該中断により生ずる工事工程の見直し及び工事代金の変更について、市に協議を申し入れることができるものとする。
- 3 工事中断が生じた場合、市及び事業者は、以下の各号に従い、当該工事中断により生ずる損害及び費用を負担する。
- (1) 事業者の責めに帰すべき事由による場合、事業者は、当該工事中断に伴う施設整備業務、維持管理・運營業務及び資金調達に係る事業者が生ずる損害及び費用を、自ら負担する。
  - (2) 市の責めに帰すべき事由による場合（第18条第2項に記載される事業用地の契約不適合による場合を含むがこれに限られない。）、市は、当該工事中断に伴い事業者において生ずる合理的な損害及び費用を負担するものとし、市と事業者との協議により決定されるところに従って、事業者に対して当該費用を支払うものとする。
  - (3) 法令等変更による場合、当該工事中断に伴い生ずる合理的な範囲の損害及び費用に相当する額のうち、第76条に規定するところの負担割合により算出される額を、市及び事業者が負担するものとする。
  - (4) 不可抗力による場合、当該工事中断に伴い生ずる合理的な範囲の損害及び費用に相当する額のうち、第80条に規定するところの負担割合により算出される額を、市及び事業者が負担するものとする。

#### 第4節 完工等及び引渡し

(事業者による本件解体工事における完了検査)

- 第34条 事業者は、自らの責任と費用において、既存施設等が設計図書等に従い解体されていることを確認するために、本件解体工事の完了検査（以下、単に「完了検査」という。）を行うものとする。
- 2 事業者は、市に対して完了検査の7日前までに、完了検査を行う旨を記載した書面を提出するものとする。
- 3 市は、完了検査に立ち会うことができるものとする。ただし、市は、完了検査への立会いの実施を理由として、何らの責任を負うものではない。

- 4 事業者は、完了検査に対する市の立会いの有無を問わず、完了検査を完了した後、工事完工予定日の21日前までに市に対して本件解体工事について要求水準書別紙10に定める解体業務提出図書に定める各書類（以下「解体業務提出図書」と総称する。）を提出するものとする。

(市による本件解体工事の完了確認)

第35条 市は、事業者から解体業務提出図書の提出を受けた場合、設計図書等に従った解体工事が行われていることを確認するため、当該通知を受けた日から21日以内に、事業用地において事業者及び解体業務の関係者等の立会い及び説明を受け、現地確認を行うとともに、解体業務提出図書その他要求水準書に定める完了時の提出書類の確認を行うことができる。

- 2 事業者は、解体業務に関わった者をして、市の求めに応じて必要な説明を行わせるものとし、完了確認の具体的な方法は、事前に市と事業者との協議により定めるものとする。

- 3 市は、完了確認の結果、事業用地の状況と本関連書類又は設計図書等の内容との間に相違があると判断した場合には、完了確認終了後速やかに事業者に対して文書により当該相違につき通知し、相当の期間を定めてその是正を求めることができる。事業者は、かかる通知を受けた場合、自己の責任及び費用負担において速やかに当該相違点を是正し、市の確認を得なければならない。ただし、事業者は、かかる通知の内容につき市に協議を申し入れることができ、市は、当該協議に基づき当該相違がないものと判断した場合には、通知時に遡って是正要求を撤回するものとする。

- 4 事業者が前項に係る協議、相違の有無の検討等に要した費用は、相違の有無にかかわらず事業者の負担とする。

(市による完了確認書の発行)

第36条 市は、次に掲げる要件を全て満たしていることを確認した場合、速やかに事業者に対して、解体工事完了確認を証する文書（以下「解体工事完了確認書」という。）を交付する。なお、当該解体工事完了確認書の発行をもって、事業者が解体業務に係る責任を軽減又は免除されるものではない。

- (1) 第34条に規定する完了検査及び第35条に規定する解体工事完了確認が行われ、事業用地の状況と本関連書類又は設計図書等の内容との間に相違がなく、既存施設等が本関連書類又は設計図書等に従い解体されていることが確認されたこと。
- (2) 事業者から市へ要求水準書に定める業務完了時の提出書類が提出されていること。

(事業者による本件建設工事における完成検査)

第37条 事業者は、自らの責任と費用において、本施設が設計図書等に従い建設されていることを確認するために、本件建設工事の完成検査（以下、単に「完成検査」とい



- う。)を行うものとする。
- 2 事業者は、市に対して各完成検査の7日前までに、完成検査を行う旨を記載した書面を提出するものとする。
  - 3 市は、完成検査に立ち会うことができるものとする。ただし、市は、完成検査への立会いの実施を理由として、何らの責任を負うものではない。
  - 4 事業者は、完成検査に対する市の立会いの有無を問わず、完成検査を完了した後、工事完工予定日の21日前までに市に対して本件建設工事について要求水準書別紙4に定める建設業務提出図書一覧に定める各書類（以下「建設業務提出図書」と総称する。）を提出するものとする。

(市による完工確認)

第38条 市は、事業者から建設業務提出図書の提出を受けた場合、設計図書等に従った建設工事が行われていることを確認するため、建設業務提出図書の提出を受けた日から21日以内に、本施設において事業者（工事監理者を含む。）並びに設計業務及び建設業務の関係者等の立会い及び説明を受け、現地確認を行うとともに、建設業務提出図書その他要求水準書に定める業務完了時の提出書類の確認を行う。

- 2 事業者は、施設整備業務に関わった者をして、市の求めに応じて必要な説明を行わせるものとし、完工確認の具体的な方法は、事前に市と事業者との協議により定めるものとする。
- 3 市は、完工確認の結果、本施設の状況と本関連書類又は設計図書等の内容との間に相違があると判断した場合には、完工確認終了後速やかに事業者に対して文書により当該相違につき通知し、相当の期間を定めてその是正を求めることができる。事業者は、かかる通知を受けた場合、自己の責任及び費用負担において速やかに当該相違点を是正し、市の確認を得なければならない。ただし、事業者は、かかる通知の内容につき市に協議を申し入れることができ、市は、当該協議に基づき当該相違がないものと判断した場合には、通知時に遡って是正要求を撤回するものとする。
- 4 事業者が前項に係る協議、相違の有無の検討等に要した費用は、相違の有無にかかわらず事業者の負担とする。
- 5 第3項の協議又は是正に起因して、本件建設工事の完工確認が工事完工予定日より遅れることが見込まれる場合には、第32条の規定に従うものとする。

(市による完工確認書の発行)

第39条 市は、次に掲げる要件を全て満たしていることを確認した場合、速やかに事業者に対して完工を確認したことを証する書面（以下「完工確認書」という。）の発行を行うものとする。なお、当該完工確認書の発行をもって、事業者が施設整備業務に係る責任を軽減又は免除されるものではない。

- (1) 第37条に規定する完成検査及び第38条に規定する完工確認が行われ、本関連書類及び設計図書等に従い建設されていることが確認されたこと。

(2) 事業者から市へ要求水準書に定める業務完了時の提出書類が提出されていること。

(本施設の引渡し)

第40条 事業者は、市から前条に規定する完工確認書が交付された場合、速やかに（ただし、遅くとも別紙1「事業日程表」に引渡予定日として定める日又は同日以降の市及び事業者が合意をもって定める日までに）市に対して本施設を引き渡し、その所有権を移転し、事業用地を明け渡し、本施設の引渡しを証する書類を市に提出するものとする。このとき、本事業を行うために必要な電力、ガス、水道、電話、下水道その他のユーティリティに関する所有権その他の権利についても、あわせて市へ移転するものとする。市は、引渡し後、事業者に対して、本施設の受領に係る書類を交付する。なお、市が本施設について建物保存登記する場合、事業者は、これに協力するものとする。

- 2 市は、第1項の引渡し以降においても、事業者が維持管理・運營業務に必要な備品を本施設内又は事業用地内に置くことを認めるものとする。この場合、事業者は、当該備品の設置及び利用に当たり、本施設及び事業用地の安全を害さず、かつ、その利用を妨げないように、十分な注意を払わなければならない。
- 3 事業者は、第1項の引渡しに際して、本施設に一切の制限物権が設定されていない状態で、所有権保存登記手続に必要な書類の交付その他一切の必要な手続を執るものとし、また、第1項の引渡しに際して生じる一切の費用を負担しなければならない。

(契約不適合責任)

第41条 市は、引き渡された本件工事の目的物（本施設を含む。以下同じ。）が契約不適合であるとき（引渡しの前提たる解体業務について、残置物の存在その他本関連書類又は設計図書等に適合しない部分がある場合を含む。本条及び次条において、以下同じ。）は、事業者に対し、相当の期間を定めてその目的物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、市は履行の追完を請求することができない。

- 2 前項の場合において、事業者は、市に不相当な負担を課するものでないときは、市が請求した方法と異なる方法による履行の追完を提案し、市と協議することができる。
- 3 第1項の場合において、市が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、市は、その契約不適合の程度に応じてサービス対価A-1及びサービス対価A-2の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちにサービス対価A-1及びサービス対価A-2の減額を請求することができる。
  - (1) 履行の追完が不能であるとき。
  - (2) 事業者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
  - (3) 本契約の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約した目的を達することができない場合において、事業者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

(4) 前三号に掲げる場合のほか、市がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

4 第1項の場合において、事業者は、当該契約不適合に起因して市が被った損害を賠償しなければならない。

(契約不適合責任期間等)

第42条 前条第1項に規定する履行の追完若しくは損害賠償の請求、又は前条第3項に規定された減額請求は、契約不適合のあった工事目的物の引渡しを受けてから2年以内に行われなければならない。

2 前項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠など当該請求等の根拠を示して、事業者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。

3 市が第1項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下この項及び第6項において「契約不適合責任期間」という。）のうちに契約不適合を知り、その旨を事業者へ通知した場合において、市が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法により請求等をしたときは、契約不適合責任期間のうちに請求等をしたものとみなす。

4 市は、第1項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法（明治29年法律第89号、その後の改正を含む。）の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。

5 前各項の規定は、契約不適合が事業者の故意又は重大な過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する事業者の責任については、民法の定めるところによる。

6 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。

7 市は、本施設の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者へ通知しなければ、当該契約不適合に係る請求等を行うことができない。ただし、事業者がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りではない。

8 引き渡された工事目的物の契約不適合が支給材料の性質又は市の指図により生じたものであるときは、市は当該契約不適合を理由として請求等を行うことができない。ただし、事業者がその材料又は指図の不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りではない。

9 事業者は、別紙5「保証書様式」に定める様式により、本条に基づく事業者の債務を市に対して保証する旨を規定した保証書を、●●●●（建設企業名称等）から徴収し、工事完工予定日の21日前までに市に提出するものとする。

## 第5章 維持管理・運營業務

### 第1節 総則

(維持管理・運營業務)

- 第43条 事業者は、本事業を滞りなく遂行するため、法令等、本関連書類、第44条に規定するマニュアル及び第45条に規定する業務仕様書等に従い、維持管理・運營業務を実施するとともに、その機能を維持するために必要となる本施設の修繕、模様替え、改良等の適切な措置を講じなければならない。
- 2 事業者は、第57条に規定するセルフモニタリング又は第58条に規定するモニタリングの結果、合理的な理由がある場合、市と協議の上、本関連書類、マニュアル及び業務仕様書等に規定された維持管理・運営方法を変更することができる。この変更起因して事業者の費用の増減が生じたときは、市及び事業者が協議の上、負担割合につき定めるものとする。
- 3 市は、第58条に規定するモニタリングの結果、モニタリング実施計画書に基づく条件を満たしていないと判断した場合、事業者に対して本関連書類、マニュアル及び業務仕様書等に規定された維持管理・運営方法の変更を求めることができる。変更を求めるときは、事前に事業者に対して変更すべき内容を理由を付して通知し、事業者は当該通知に基づき速やかに変更に係る必要な対応を行うものとする。
- 4 前項の変更が市の責めに帰すべき事由による場合で、この変更起因して維持管理・運營業務に係る費用につき追加的な費用が生じたときは、市が当該追加費用を合理的な範囲で負担するものとする。
- 5 第3項の変更が市及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由による場合で、この変更起因して事業者に追加的な費用が生じたときは、双方協議の上、市が負担割合につき定めるものとする。
- 6 前四項に基づいて本施設の維持管理・運営の方法が変更され、これにより維持管理・運營業務に係る費用が減少した場合には、市及び事業者は、維持管理・運營業務に係る対価の改定について協議するものとする。

(マニュアル及び業務仕様書の提出及び確認)

- 第44条 事業者は、維持管理・運營業務を円滑に開始するために市と実施する協議の中で、市との合意をもって定める期日までに、法令等及び本関連書類に従って、維持管理・運營業務を遂行するために必要な運営マニュアル（衛生管理マニュアル、緊急対応マニュアルを含む。以下「マニュアル」と総称する。）及び維持管理・運営期間を通じた維持管理・運營業務仕様書（以下「業務仕様書」といい、マニュアルと合わせて「マニュアル等」という。）その他の必要な書類を作成し、市に提出しなければならない。ただし、マニュアル等の作成に当たっては、市の方針や施策と整合を図ることに留意するものとする。
- 2 市は、前項の規定に基づき提出されたマニュアル等が法令等及び本関連書類を遵守しているか否かにつき検討し、提出を受けた日から21日以内に、事業者に対して当該マニュアル等の確認結果を通知する。
- 3 事業者は、前項の通知において本関連書類と相違する旨の指摘を受けた場合、通知さ

れた日から7日以内に、市に協議を申し入れることができるものとする。市は、かかる協議の結果に基づきマニュアル等の変更が必要と判断した場合には、事業者に対してマニュアル等の変更の指示を行う。また、前項の通知を受けた日から7日目までに事業者が市に対して協議を申し入れなかった場合には、市が当該日をもって事業者に対してマニュアル等の変更の指示を行ったものとみなす。

- 4 事業者は、前項による市のマニュアル等の変更の指示を受けた日から14日以内に、自らの責任と費用をもってマニュアル等を変更し、市の確認を得なければならない。
- 5 前項のマニュアル等の変更、又はそれ以外の維持管理・運営期間中におけるマニュアル等の改定若しくは変更に当たっては、第1項ただし書き及び前三項の定めに従うものとする。

(維持管理・運營業務年間業務計画書の提出)

第45条 事業者は、事業年度毎に、維持管理・運營業務の年間維持管理・運營業務計画書(以下「年間業務計画書」という。)を作成して、対象年度の前年度の1月まで(維持管理・運営初年度は、維持管理・運営開始予定日の2か月前まで)に市に提出し、確認を受けなければならない。

- 2 事業者は、要求水準書に定められた所要の性能及び機能を保つため、要求水準書、業務仕様書、年間業務計画書(以下「業務仕様書等」と総称する。)に従って維持管理・運營業務を実施するものとする。

(維持管理・運營業務体制の整備)

第46条 事業者は、維持管理・運營業務の各業務開始までに、必要な人員の確保を完了するとともに、業務実施に必要な教育訓練、研修等の実施を完了するものとし、それらの実施が完了した段階で(ただし、必要な人員の確保においては遅くとも維持管理・運営開始予定日の2ヶ月前までに、必要な教育訓練、研修等の実施の完了については遅くとも維持管理・運営開始予定日までに)、市に対して通知を行うものとする。

- 2 事業者は、維持管理・運營業務に従事する者(以下「従事者」という。)の名簿を市に提出し、従事者の異動があった場合、その都度報告しなければならない。

(市による維持管理・運營業務体制の確認)

第47条 市は、事業者から前条第1項に規定する通知を受けた21日以内に、業務体制が維持管理・運營業務の遂行に支障のない状態にあるかの確認を行う。この場合、市は本施設内において事業者から説明を求めることができる。

- 2 市は、前項に基づく確認の結果、維持管理・運営体制が、法令等又は本関連書類に基づく条件を満たしていないと判断した場合、事業者に対して、相当な期間を定めて改善措置を講じることを理由を付して指示することができる。
- 3 事業者は、前項の規定により改善勧告を受けた場合、市と協議の上直ちに改善計画を策定し、これに沿って改善を行う。市は、改善の状況について確認を行い、その結果、

改善が見込まれないと判断した場合、再度改善勧告を行い、その結果、これによっても改善が見込まれないと判断した場合又は達成が不可能であると判断した場合、事業者の帰責事由として本契約を解除することができる。

(運営開始の遅延による費用等の負担)

第48条 本件工事の工事完工等の遅延により第32条が適用される場合を除き、維持管理・運営開始日が維持管理・運営開始予定日（本契約に基づいて維持管理・運営開始予定日に変更された場合には、当該変更後の維持管理・運営開始予定日を指す。）より遅れた場合、市及び事業者は、以下の各号に従い、当該遅延により生ずる損害及び費用を負担する。

- (1) 事業者の責めに帰すべき事由による場合、事業者が生ずる損害及び費用は、事業者が負担する。また、事業者は、その遅延に起因して維持管理・運営開始日まで市が負担した合理的な費用及び損害に相当する額を負担するとともに、あわせてかかる増加費用及び損害額につき遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて得た額を市に支払うものとする。この場合、市は、事業者に対する当該遅延損害金支払債権と、市が事業者に対して負うサービス対価A-1及びA-2の総額（ただし、消費税及び地方消費税を含み、サービス対価A-2の割賦金利を除く金額とする。）の支払債務とを、対当額で相殺することにより決済することができる。なお、サービス対価A-1、A-2の順に相殺するものとする。
- (2) 市の責に帰すべき事由による場合、市は、当該遅延に伴い事業者において生ずる合理的な費用及び損害に相当する額を負担するものとし、市と事業者との協議により決定されることに従って、事業者に対してこれを支払うものとする。
- (3) 法令等変更による場合、当該遅延に伴い生ずる合理的な範囲の損害及び費用に相当する額のうち、第76条に規定するところの負担割合により算出される額は、市及び事業者がこれを負担するものとする。
- (4) 不可抗力による場合、当該遅延に伴い生ずる合理的な範囲の損害及び費用に相当する額のうち、第80条に規定するところの負担割合により算出される額は、市及び事業者がこれを負担するものとする。

(修繕等) 1

第49条 事業者は、維持管理・運営期間中、法令等、本関連書類、マニュアル及び業務仕様書等に従い、本施設の修繕（施設劣化に伴うものを含む。）を自らの責任と費用において実施するものとする。ただし、以下の各号に定める事由により修繕を行う場合には、緊急に対処する必要がある場合を除き事前に市に通知することとし、市は、これに

---

<sup>1</sup> 実施方針添付資料4のリスク分担表中「維持管理・運営」－「施設劣化」の項目の記載内容から一部変更している。

要した一切の費用を負担するものとする。

- (1) 当該修繕が市の責めに帰すべき事由（教職員、児童、生徒の責めに帰すべき事由を含む。）による場合。
  - (2) 当該修繕が第三者の責めに帰すべき事由（事業者が適切な維持管理・運営業務を実施しなかったことによって引き起こされた第三者の事由を除く。）による場合。
- 2 事業者が本施設の修繕を行った結果、市に提出した書類に変更を及ぼす場合については、事業者は、当該変更が及ぶ設計図、施工図等の書面を改定し、保管するものとし、市が要請した場合には当該書面を直ちに市に交付するものとする。

(什器備品等の更新・保守管理)

第50条 事業者は、第28条の規定により調達し、搬入設置した什器備品等を常に安全・衛生的に利用できる状態に維持するものとする。

- 2 事業者は、維持管理・運営期間において、(i)不具合が生じた前項で定める什器備品等については、要求水準書に従い、事業者の負担により随時更新を行うとともに、必要に応じて当該什器備品等を事業者の負担により新たに調達し、管理するものとし、(ii)盗難、破壊又は紛失等が生じた前項で定める什器備品等については、当該盗難等が市の責めに帰すべき事由（教職員、児童、生徒の責めに帰すべき事由を含む。）による場合又は第三者の責めに帰すべき事由（事業者が適切な維持管理・運営業務を実施しなかったことによって引き起こされた第三者の事由を除く。）による場合を除き、事業者の負担により新たに調達し、管理するものとする。
- 3 事業者は、事業者が調達し、搬入設置した什器備品等以外の本施設内にある備品等を、要求水準書に従い保守・管理するものとする。

(機械設備等の取扱い等の支援)

第51条 事業者は、維持管理・運営期間中、要求水準書に記載される本施設の電気設備、機械設備（給水設備、空調設備、消防設備等を含むがこれらに限定されない。）及び昇降機設備の取扱方法、操作方法等について市から質問を受けた場合には、迅速かつ適切に説明及び支援を行う。

(業務報告)

第52条 事業者は、要求水準書に従い、維持管理・運営業務の履行結果を正確に記載した月次業務報告書及び年間業務報告書その他の書類（以下「報告書等」と総称する。）を作成の上市に提出し、市の確認を受ける。報告書等の記載事項は、第44条第1項に規定する業務仕様書をもとに、双方協議の上、定めるものとする。

- 2 市は、前項に基づき提出された報告書等が、本件関連書類を遵守しているかその履行状況を提出を受けた日から21日以内に確認する。
- 3 事業者は、前項の確認において本関連書類と相違する旨の指摘を受けた場合、指摘を受けた日から7日以内に、市に協議を申し入れることができるものとする。市は、かか

る協議の結果に基づき報告書等の変更が合理的に必要であると判断した場合には、当該報告書等その他業務内容の変更の指示を行う。

- 4 事業者は、前項により市が報告書等の変更の指示を行った日から7日以内に、自らの責任と費用をもって当該報告書等を変更し、市の確認を受けなければならない。市は、提出された変更済の当該報告書等が前項に基づく変更の指示の内容を満たしているか検討し、提出を受けた日から7日以内に、確認を完了した旨、又は、不十分な点を指摘し、かかる指示の内容を満たさないため確認しない旨を事業者に対して連絡するものとする。確認しない旨の連絡がなされた場合、市及び事業者は協議するものとする。
- 5 事業者は、前各項の報告のほか、事業用地等で発生した事故、第三者又は近隣住民からの切迫した苦情等及び当該苦情等への対応等、市への速やかな報告が必要な事項については、随時報告を行うものとする。

(市による説明要求及び立会い)

- 第53条 市は、事業者に対し、維持管理・運営期間中、維持管理・運営業務について、事業者に事前に通知した上で、事業者に説明を求め、又は本施設において維持管理・運営状況を自ら立会いの上、確認することができる。事業者は、維持管理・運営状況その他についての説明及び市による確認の実施について市に対して必要となる協力を行わなければならない。
- 2 市は、説明要求及び説明の実施、立会いの実施を理由として、本施設の維持管理・運営業務の全部又は一部について、何らの責任を負うものではない。

## 第2節 非常時の対応等

(業務の安全確保)

- 第54条 事業者は、職場における労働災害及び健康被害を防止し、従事者の健康の保持増進を図るため、事業期間中毎年度、次の措置を行うものとする。
  - (1) 労働安全衛生管理体制を整備すること。
  - (2) 従事者に対して、安全及び衛生のための研修を行うこと。
  - (3) 従事者に対する医師の面接指導体制を整備すること。

(非常時又は緊急時の措置)

- 第55条 事業者は、台風、大雨等の警報発令時、火災、事故、従事者等の怪我等の非常時又は緊急時(次条に規定する事故等を除く。)の対応(以下「非常時又は緊急時の対応」という。)が必要となる事態が発生した場合に備えて、法令等、本関連書類及びマニュアルに基づき、防災体制を整備するとともに、市、警察署、消防本部等の関係機関への連絡体制を整備する。
- 2 事業者は、非常時又は緊急時の対応が必要となる事態が発生した場合、法令等、本関連書類及びマニュアルに従い、直ちに必要な措置を講じる。



- 3 市は、非常時又は緊急時の対応が必要と認めるときは、事業者に対し、必要な措置を講じるよう請求することができる。
- 4 市は、本施設に関する重大な事故が発生したと判断した場合には、調査を遂行するために、第三者により構成される事故調査委員会を設置することができる。
- 5 事業者は、大規模地震対策特別措置法（昭和53年法律第73条）に基づき警戒宣言が発令された場合、法令等、本関連書類及びマニュアルに従い、施設の保全を図った上で、市と十分な連携を図るものとする。
- 6 前各項に定めるところに従って実施された業務により発生した増加費用及び事業者が被った損害は、市の負担とするが、事業者の責めに帰すべき事由（本施設等の契約不適合又は維持管理・運營業務に係る業務の不良等による場合を含むがこれに限定されない。）がある場合には、事業者が負担するものとする。

(異物混入、食中毒等の対応)

第56条 事業者は、維持管理・運營業務のうち学校給食調理業務において、法令等及び本関連書類の規定並びに保健所等これを所管する所轄官公庁の指導等を遵守し、かつ善良なる管理者の注意義務をもって維持管理・運營業務を実施し、衛生的かつ安全な給食を提供しなければならない。

- 2 本施設から提供された給食による異物混入、食中毒、食物アレルギー対応食に係る事故その他事業者の提供した給食の喫食に起因し、又は喫食に影響を及ぼす事故等（以下「食中毒等」という。）が発生した場合、事業者は、自らの責任と費用において、直ちに原因究明の調査を行い、その結果について市に報告を行う。また、市の食中毒に関する対応に最大限、協力するものとする。
- 3 本施設において食中毒等が発生した場合であって、官公庁によって原因究明等の調査等が行われるときは、事業者は、自らの責任と費用において、当該調査等に最大限協力するものとする。
- 4 本施設から提供された給食による食中毒等が原因で第三者に損害を与え、その事由のいかんを問わず当該第三者に対して市又は事業者が法令等に基づき損害賠償義務を負う場合で、帰責者が明らかでない場合には、当該損害については全て事業者がこれを賠償する。事業者は、当該損害賠償義務に対応できるよう第83条の規定に基づき必要な保険を自ら付保し、又は請負人等の第三者をして付保せしめなければならない。
- 5 食中毒等が原因で維持管理・運營業務の全部又は一部の遂行ができない期間のサービス対価のうち、当該遂行できない業務（以下、本項において「遂行不能業務」という。）に対応する金額の支払及び損害賠償（前項により市が事業者に対して求償できるものを除く。）は、次のとおりとする。
  - (1) 市の責めに帰すべき事由による場合、市は、遂行不能業務につき事業者が出費を免れた費用を控除した金額を支払うものとし、かつ事業者の市に対する合理的な範囲の損害賠償の請求を妨げるものではない。
  - (2) 市又は事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由による場合、及び事業

者が原因究明に最善の努力を尽くしても、なお責任の所在が明らかにならない場合で、その結果に関して市が承諾したときは、市は、遂行不能業務につき事業者が出費を免れた費用を控除した金額を支払うものとし、市又は事業者の相手方に対する損害賠償の請求を行わないものとする。

- (3) 前二号に該当しない事由による場合、市は、別紙8「モニタリングの考え方及び要求水準未達の場合の措置」に定める規定に従い、サービス対価の減額及び第9条の規定に基づき維持管理・運営業務の全部又は一部を事業者から委託等（再委託を含む。）される者（以下「維持管理・運営業務受託者」という。）の変更又は本契約の解除を行うことができるものとし、かつ市の事業者に対する損害賠償を妨げないものとする。

6 前項の場合で、第60条及び別紙6「サービス対価の支払方法」に規定するサービス対価の請求書の提出までに、帰責事由が判明しないとき又は原因不明の結果に関して事業者から合理的な説明が得られないときは、市は、事業者に対して遂行不能業務につき事業者が出費を免れた費用を控除した金額を支払うものとする。かかる支払いの後、食中毒等が前項第3号に定める場合であることが判明したときは、事業者は、支払いを受けたサービス対価のうち遂行不能業務に対応する部分の金額及び別紙8「モニタリングの考え方及び要求水準未達の場合の措置」に定める規定に従い減額されるべきであった金額を、市に速やかに返還するものとする。

7 維持管理・運営業務受託者が、その故意又は過失により食中毒等を発生させ、死者、重症者又は多数の軽症者が発生した場合、若しくは維持管理・運営業務受託者が他の調理施設において調理業務を行う場合で、当該調理施設において同様の事態を生じた場合、市は、改善勧告を行うことなく、食中毒等の発生の原因となった維持管理・運営業務受託者の変更又は本契約の解除を行うことができるものとする。

### 第3節 モニタリング

(事業者によるセルフモニタリング)

第57条 事業者は、自らの費用において、本関連書類及び業務仕様書等に基づく業務の履行がなされていることを確認するために、関連書類及び業務仕様書等をもとに、本契約締結後、市と協議してセルフモニタリング実施計画書を策定する。

2 事業者は、セルフモニタリング実施計画書及び別紙8「モニタリングの考え方及び要求水準未達の場合の措置」に基づき、セルフモニタリングを実施する。

(市によるモニタリング)

第58条 市は、自らの費用において、事業者による本事業の遂行内容が本件関連書類及び業務仕様書等に定められた要求水準を満たしていることを確認するために、第57条のセルフモニタリングの結果に基づき、自ら又は第三者をして、モニタリングを行うも

のとする。なお、当該モニタリングの実施をもって、事業者が本事業に係る責任を軽減又は免除されるものではない。

- 2 市は、事業者の事業遂行状況の詳細な検証・評価を行うための外部機関等を交えたモニタリングを行うことができる。
- 3 事業者は、市が前二項に基づくモニタリングを行う場合には、最大限協力しなければならない。なお、事業者が市によるモニタリングに協力するために必要となる費用は、事業者の負担とする。

(モニタリングによる改善措置)

第59条 市は、第58条に規定するモニタリングの結果を公表することができる。またモニタリングの結果が、本契約で定める事業者の業務の状況が、本件関連書類及び業務仕様書等に定められた要求水準を客観的に逸脱していることが判明した場合、市は、事業者に対して別紙8「モニタリングの考え方及び要求水準未達の場合の措置」に定める改善勧告、サービス対価の減額、維持管理・運営業務受託者の変更及び本契約の解除を行うことができる。

- 2 前項の規定に基づき本契約が解除される場合は、その解除時期に応じて、第68条第2項から第6項まで、第69条第2項から第6項まで、及び第73条の規定を適用又は準用するものとする。

## 第6章 サービス対価の支払い

(サービス対価の支払い)

第60条 市は、事業期間において、事業者に対して別紙6「サービス対価の支払方法」の規定に従い、サービス対価を支払うものとする。

- 2 サービス対価の計算は、サービス対価A-1、A-2、Bに分割して計算するものとする。
- 3 市は、事業者に対して、別紙6「サービス対価の支払方法」の規定に従い、事業者の業務遂行の対価として、第63条に規定する請求に基づき、適正な請求書の提出を受けた日から30日以内（以下「支払期限日」という。）に、サービス対価を支払わなければならない。
- 4 市の責めに帰すべき事由により、前項の規定によるサービス対価の支払いが遅れた場合においては、事業者は、未受領金につき、支払期限日の翌日（同日を含む。）から当該支払の完了した日（同日を含む。）までの期間の遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて得た額を市に請求することができるものとする。この場合の計算方法は、年365日の日割計算とする。

- 5 本契約が第67条に定める契約期間前に終了した場合は、当該四半期のサービス対価

Bは日割りで計算して支払うものとする。

(サービス対価の改定)

第61条 前条第1項の規定にかかわらず、業務に対するサービス対価の支払額は、別紙6「サービス対価の支払方法」の規定に従って改定される。

(サービス対価の返還)

第62条 報告書等に虚偽の記載があることが判明した場合、事業者は、別紙8「モニタリングの考え方及び要求水準未達の場合の措置」に定める規定に従い、減額ポイントを付与されるほか、受領したサービス対価のうち当該虚偽記載により不当に得た利得（当該虚偽記載がなければ市が減額し得た金額相当額で、提出時から虚偽記載の判明時まで間に政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じた金額をいう。）を、直ちに市に返還しなければならない。なお、市は、事業者からの返還に代えて、未払いのサービス対価からかかる返還額に相当する額を減額して支払うことができるものとする。

(サービス対価の請求の手続)

第63条 サービス対価は別紙6「サービス対価の支払方法」に記載のとおりの手続きに従い、市に請求するものとする。

(サービス対価の減額)

第64条 事業者の責めに帰すべき事由により本件関連書類及び業務仕様書等に定められた要求水準を満たさないときは、別紙8「モニタリングの考え方及び要求水準未達の場合の措置」に定める規定に従い、サービス対価を減額する。なお、当該サービス対価の減額は、第10条及び第56条に規定される事業者に対する損害賠償の請求を妨げるものではなく、損害賠償の控除と解してはならない。

## 第7章 契約保証

(施設整備業務に係る契約保証)

第65条 事業者は、サービス対価のうち、施設整備業務に係る全ての費用（消費税及び地方消費税を含む）の100分の10以上に相当する契約保証金を、本契約の締結と同時に市に納付するものとする。

2 事業者は、町田市契約事務規則第33条に規定する履行保証保険契約の締結又は第34条に規定する担保の提供をもって、契約保証金の納付に代えることができる。

3 第1項に定める契約保証金（又はこれに代えて提供された担保を含む。）が納付された場合、第40条の規定により本施設の全てが引き渡された後、市は事業者に対して契

約保証金を還付する。なお、利息等の付与は行わないものとする。

(維持管理・運營業務に係る契約保証)

第66条 事業者は、サービス対価のうち、当該年度の維持管理・運營業務に係る全ての費用（消費税及び地方消費税を含む）の100分の10以上に相当する契約保証金を、当該年度の開始日（初年度は、維持管理・運営開始日）までに市に納付するものとする。

2 事業者は、町田市契約事務規則第33条に規定する履行保証保険契約の締結又は第34条に規定する担保の提供をもって、契約保証金の納付に代えることができる。

3 第1項に定める契約保証金（又はこれに代えて提供された担保を含む。）が納付された場合、本契約終了後、市は事業者に対して契約保証金を還付する。なお、利息等の付与は行わないものとする。

## 第8章 契約期間及び契約の終了

### 第1節 契約期間

(契約期間)

第67条 本契約の契約期間は、本契約締結日から2043年3月末日までとする。

2 前項の規定にかかわらず、第86条、第89条から第91条まで及び第94条の規定、その他その性質上存続すべき規定の効力は、本契約の終了後においても存続する。

### 第2節 事業者の債務不履行による契約の解除

(引渡日前の契約の解除)

第68条 引渡日前において、次の各号の一に該当する場合、市は、事業者に対して通知した上で、本契約を解除することができる。

- (1) 工事開始予定日を過ぎても事業者が本件工事に着手せず、市が相当の期間を定めて催告しても事業者から市が満足すべき合理的な説明がないとき。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により工事完工予定日までに本施設が完工しなかったときでその合理的な説明がないと市が判断したとき、又は市が、事由の如何を問わず工事完工予定日経過後30日以内に本施設が完工する見込みがないと合理的に判断したとき。
- (3) 事業者が本事業の遂行を放棄し、30日間以上にわたりその状態が継続したとき。
- (4) 事業者による本事業に係る業務の遂行内容が本件関連書類及び業務仕様書等に定められた要求水準に合致せず、又は合致しないと予測されることについて、市が是正を求めてから相当期間を経ても何ら改善が見られないとき。
- (5) 事業者の本関連書類に基づく提出書類に市が看過しがたいと判断する著しい虚偽

の記載があるとき、又は虚偽の記載を繰り返したとき。

- (6) 事業者が自らの破産手続開始、特別清算開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、その他の倒産法制上の手続について事業者の取締役会でその申立てを決議したとき。
- (7) 事業者につき破産手続開始、特別清算開始、民事再生手続開始又は会社更生手続開始、その他の倒産法制上の手続が申し立てられたとき。
- (8) 事業者が重大な法令等の違反をしたとき（ただし、第70条に該当する場合を除く。）。

2 前項により本契約を解除した場合、事業者は、市との合意がない限り、市に対してサービス対価A-1及びサービス対価A-2の元本相当額に消費税及び地方消費税の額を加えた金額の10分の1に相当する違約金を支払うものとする。当該支払いについては、一括して支払うことを原則とし、支払いの時期及び方法については、双方協議の上、決定するものとする。ただし、市が被った損害の額がかかる違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について事業者に損害賠償請求を行うことができる。

3 市は、第1項の規定に基づき本契約を解除した場合、相当な対価を支払った上で、解除時が本件建設工事の着手前である場合においては、本件建設工事に係る設計図書等その他の成果物の引渡しを受けることができるものとし、解除時が本件解体工事の着手前である場合においては、本件解体工事に係る設計図書等その他の成果物の引渡しを受けることができるものとする。

4 第1項の規定に基づき本契約を解除した場合において、解除時が本件建設工事の着手後であるときは、本施設につき次のとおり取り扱う。

- (1) 解除時に本施設の出来形部分が存在するときは、市は、自らの責任において、当該出来形部分を検査し、当該検査に合格した部分（以下、本条において「本施設合格部分」という。）に相応する代金（一括払いを原則とし、支払の時期及び方法については、双方協議の上、決定する。）を事業者を支払った上で、当該本施設合格部分の所有権を全て取得するとともに、本件建設工事に係る設計図書等無償で譲り受けるものとする。この検査に要した費用は事業者に対して請求することができ、事業者は合理的な範囲においてこの費用を負担しなければならない。また、市が必要と認めるときは、出来形部分を最小限破壊して検査することができるものとし、その場合の破壊及び復旧に要する費用は事業者の負担とする。
- (2) 市は、前号に規定する検査の結果、不合格となった部分については、事業者に対して事業者自らの責任と費用で本施設（出来形部分を含む。）の取壊し及び事業用地の原状回復を請求することができる。ただし、市が追加で修繕工事等一定の作業を行うことにより利用可能と判断した場合その他、市が引き取り可能と判断する部分については、市はその部分について無償で譲り受けるものとする。
- (3) 第1号の規定にかかわらず、市は、本件建設工事の進捗状況を考慮して、事業用地の原状回復が社会通念上合理的であると認められる場合、事業者に対して事業者自らの責任と費用で本施設（出来形部分を含む。）の取壊し及び事業用地の原

状回復を請求することができる。事業者が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復を行わないときは、市は事業者に代わり原状回復を行うことができ、これに要した費用を事業者に対して請求することができる。

- 5 第1項の規定に基づき本契約を解除した場合において、解除時が本件解体工事の着手後であり、かつ解体業務の出来形部分が存在する場合、市は、自らの責任において、当該出来形部分を検査し、当該検査に合格した部分（以下、本条において「解体合格部分」という。）に相応する代金（一括払いを原則とし、支払の時期及び方法については、双方協議の上、決定する。）を事業者に支払うものとし、本件解体工事に係る設計図書等は無償で譲り受けるものとする。この検査に要した費用は、解体合格部分の有無にかかわらず、事業者に対して請求ことができ、事業者は合理的な範囲においてこの費用を負担しなければならない。
- 6 市は、前二項の規定に基づき本施設合格部分又は解体合格部分を認めた場合、事業者の市に対するこれらの取得代金債権の全部と第2項に基づく市の事業者に対する違約金債権とを対当額で相殺することができる。当該相殺後に、市が残額を事業者に支払う義務を負う場合、当該支払については、一括して支払うことを原則とし、支払の時期及び方法については、双方協議の上、決定するものとする。

#### (引渡日後の契約の解除)

第69条 引渡日以降において、次の各号の一に該当する場合、市は、事業者に対して通知した上で、本契約を解除することができる。

- (1) 維持管理・運営開始予定日までに維持管理・運営業務が開始されず、以後相当の期間内に開始する見込みがないと合理的に認められるとき。
  - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、市の改善勧告にもかかわらず、事業者が法令等、本関連書類及び業務仕様書に従った維持管理・運営業務を行わないとき。
  - (3) 事業者による本事業に係る業務の遂行内容が本件関連書類及び業務仕様書等に定められた要求水準に合致せず、又は合致しないと予測されることについて、市が是正を求めてから相当期間を経ても何ら改善が見られないとき。
  - (4) 事業者の本関連書類に基づく提出書類に市が看過しがたいと判断する著しい虚偽の記載があるとき、又は虚偽記載を繰り返したとき。
  - (5) 事業者が本事業を放棄し、連続した5日間以上にわたりその状態が継続したとき。
  - (6) 事業者が自らの破産手続開始、特別清算開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、その他の倒産法制上の手続について事業者の取締役会でその申立を決議したとき。
  - (7) 事業者につき破産手続開始、特別清算開始、民事再生手続開始又は会社更生手続開始、その他の倒産法制上の手続が申し立てられたとき。
  - (8) 事業者が重大な法令等の違反をしたとき（ただし、次条に該当する場合を除く）。
- 2 前項により本契約を解除した場合、事業者は、当該年度のサービス対価Bの年間合計額（消費税及び地方消費税を含む。）の10分の1に相当する違約金を市に対して支払

うものとする。当該支払いについては、一括して支払うことを原則とし、支払いの時期及び方法については、双方協議の上、決定するものとする。ただし、かかる違約金は損害賠償額の予定ではなく、市が被った損害がかかる違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について事業者に対して損害賠償請求を行うことができる。

- 3 第1項により本契約を解除した場合、市は、事業者に対して未払いの施設整備業務に係る対価並びに履行があったと認められる部分の維持管理・運營業務に係る対価を支払う。当該支払いについては、一括して支払うことを原則とし、支払いの時期及び方法については、双方協議の上、決定するものとする。ただし、一括して支払う場合は、別紙7「サービス対価A-2の償還表」に定めるサービス対価A-2の償還表の当該支払日以降に発生する利息を控除するものとする。
- 4 市は、事業者の市に対する前項に基づく施設整備業務に係る対価及び維持管理・運營業務に係る対価に係る債権と、市の事業者に対する第2項に基づく違約金支払債務とを対当額で相殺することができる。当該相殺後に、市が残額を事業者に対して支払う義務を負う場合、その支払については、一括して支払うことを原則とし、支払いの時期及び方法については、双方協議の上、決定するものとする。ただし、一括して支払う場合は、別紙7「サービス対価A-2の償還表」に定めるサービス対価A-2の償還表の当該支払日以降の利息を控除するものとする。
- 5 維持管理・運營業務の開始後に事業者の責めに帰すべき事由により本契約が解除され、かつ、事業者の責めに帰すべき事由により本施設が損傷している場合、事業者は、市に対して必要な修繕費を支払うものとする。
- 6 前項の場合において、本施設が全壊し、若しくは損傷がひどく修繕を施しても利用が困難と客観的に判断され、かつ、市の被る損害額が第3項に規定される未払いの施設整備業務に係る対価及び維持管理・運營業務に係る対価を上回るときは、市は、事業者に対して事業者自らの責任と費用で本施設の取壊し及び事業用地の原状回復を求めることができる。
- 7 事業者が正当な理由なく相当な期間内に前項の取壊し及び原状回復を完了しない場合は、市が代わって原状回復し、これに要した費用を事業者に対して請求することができる。
- 8 市は、前項に基づく事業者に対する原状回復費用支払債権と、第3項に基づく市の施設整備業務に係る対価及び維持管理・運營業務に係る対価支払債務とを対当額で相殺することができる。
- 9 維持管理・運營業務の終了に際しての措置については、本章第5節の規定を準用する。

(その他契約期間中の契約の解除)

第70条 第68条又は第69条に定める契約の解除の他、契約期間中において、次の各号の一に該当する場合、市は、事業者に対して、本契約を解除することができる。この場合には、市は事業者に対して、何ら通知は必要としない。

- (1) 事業者又はその代表企業若しくは構成企業が私的独占の禁止及び公正取引の確保



- に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第8章第2節に規定する手続に従って、同法第7条、第8条の2、第17条の2、又は第20条のいずれかの排除措置命令を受け、当該排除措置命令が確定したとき。
- (2) 事業者又はその代表企業若しくは構成企業が独占禁止法第8章第2節に規定する手続に従って課徴金納付命令を受け、当該課徴金納付命令が確定したとき。
  - (3) 事業者又はその代表企業若しくは構成企業が自ら又はその役員若しくは使用人その他の従業員について、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号の規定に違反し、これらの規定による刑が確定したとき。
  - (4) 事業者又はその代表企業若しくは構成企業が前三号に規定するもののほか、事業者又は事業者の役員若しくは事業者の使用人が、独占禁止法違反行為をし、又は刑法第96条の6若しくは第198条の規定に該当する行為をしたことが明らかになったとき。
  - (5) 別紙11「町田市契約における暴力団排除措置要綱に関する特約」第3条各号に該当するとき。
  - (6) 前各号に規定する場合のほか、事業者が本契約の重大な条項に違反し、その違反により本契約の目的を達することができないと市が合理的に判断したとき。

### 第3節 市の債務不履行による契約の解除

(市の債務不履行等による契約の解除)

- 第71条 事業者は、市が本契約に基づいて履行すべき支払を遅延した場合で、市が事業者から適正な請求書の提出を受けた日から30日を経過しても正当な理由なく支払いを行わないときには、書面で市に催告し、催告後30日以内に市が支払いを行わないときには、本契約を解除することができる。
- 2 前項の規定に基づき、本件工事のうちいずれかの着手前において、事業者が本契約を解除したときには、第68条第3項の規定を準用する。
  - 3 第1項の規定に基づき、本件建設工事の着手後かつ引渡日前において、事業者が本契約を解除し、解除の時点で本施設の出来形部分が存在するときは、市は、自らの責任と費用負担において、当該出来形部分を検査し、当該検査に合格した部分（以下、本項において「本施設合格部分」という。）に相応する代金（一括払いを原則とし、支払の時期及び方法については、双方協議の上、決定する。）を事業者に支払った上で、当該本施設合格部分の所有権を全て取得するとともに、本件建設工事に係る設計図書等を無償で譲り受けるものとする。市は、当該検査で不合格となった部分については、事業者に対して事業者自らの責任と費用で本施設（出来形部分を含む。）の取壊し及び事業用地の原状回復を請求することができる。
  - 4 第1項の規定に基づき、本件解体工事の着手後かつ引渡日前において、事業者が本契約を解除し、解除の時点で解体業務の出来形部分が存在するときは、市は、自らの責任

と費用負担において、当該出来形部分を検査し、当該検査に合格した部分に相応する代金（一括払いを原則とし、支払の時期及び方法については、双方協議の上、決定する。）を事業者を支払うとともに、本件解体工事に係る設計図書等は無償で譲り受けるものとする。

- 5 第1項の規定に基づき、引渡日以降に、事業者が本契約を終了させたときには、第69条第3項及び第6項の規定を準用する。なお、一括して支払わないときは、市は事業者の会社維持に要する費用を併せて負担するものとする。
- 6 本条の規定は、事業者の市に対する損害賠償の請求を妨げないものとする。

#### 第4節 市による任意解除

(市による任意解除)

第72条 市は、本事業の実施の必要がなくなった場合又は本施設若しくは既存施設等の転用が必要となったと認める場合には、事業者に対して6か月以上前に通知を行うことにより、本契約を解除することができる。この場合、前条第2項から第5項までの規定を準用するものとし、市は、合理的な範囲で事業者の損害（逸失利益は含まれない。）を負担する。

#### 第5節 維持管理・運營業務の終了に際しての措置

(維持管理・運營業務終了に際しての調査等)

第73条 事業者は、維持管理・運營業務の終了日の2年前までに、事業期間終了後の改修又は更新の必要性等について、また、要求水準書に記載された全ての事項（経年的な劣化により生ずるものは除く。）に係る充足状況について、調査を行う。

- 2 事業者は、前項に規定する調査の結果を踏まえ、要求水準書記載の業務その他これに付随する業務を現実に実施しうる状態にあるかについて、書面及び現場立会いの上口頭にて、市に対して説明する。市は、この説明内容について確認を行い、維持管理・運營業務終了までに行うべき維持管理・運營業務として必要な措置（修繕などを含む。）が判明した場合、市は事業者に対してこれを通知し、事業者は速やかにこれに従って措置を行う。ただし、市が措置を要するとした箇所について、不可抗力が原因とされることを事業者が明らかにした場合は、この限りではない。
- 3 事業者は、維持管理・運營業務の終了により維持管理・運營業務が終了した場合、自らの費用により、直ちに事業用地又は本施設内に事業者が所有又は管理する器具、備品その他の物（以下「当該器材等」という。）を撤去した上で、明け渡すものとする。明渡し時において、事業用地及び本施設は、要求水準書に記載された業務その他それに付随する業務のために市が継続して使用するために支障のない状態であることを要するものとする。
- 4 市は、前項に規定する場合、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該器材等の

撤去処置を実施しないとき、又は事業用地から退去しない場合、事業者によって当該器材等を処分し、事業用地又は本施設の修復、片付け、事業用地からの退去請求その他適当な処置を行うことができるものとする。この場合、事業者は、これらの措置に必要な費用を負担するものとする。

- 5 第3項の規定にかかわらず、事業者は、当該器材等に属する自ら所有する備品等のうち、本施設の維持管理・運営に係るものについては、事業期間の終了時において、市又は市が選定した新たな維持管理・運営業務受託者（以下「新受託者等」という。）に無償で譲渡するものとする。ただし、新受託者等が譲渡を受けることが適当でないと市が判断した当該備品等については、事業者の負担において撤去するものとする。
- 6 第3項の規定にかかわらず、事業者は、当該器材等に属するリース方式により調達した備品等の利用に係る権利について、原則として新受託者等に譲渡するものとし、滞りなく当該譲渡がなされるようリース業者の承認取得に努めるものとする。ただし、新受託者等が当該備品等の利用に係る権利の譲渡を受けることが適当でないと市が判断した備品等については、事業者の負担においてリースに係る契約の解除その他適切な方法により当該備品等の利用関係を解消するものとする。

(新受託者への引継ぎ)

第74条 事業者は、新受託者等（受託候補者を含む。）に対し、本施設での業務を継続できるよう、事業期間終了の6か月前までを目途に、維持管理・運営業務に関して必要な事項を、書面及び現地立会いの上口頭にて、市及び新受託者等に対して説明する。

- 2 前項で定める書面について、新受託者への引継ぎとして不十分な点があると認められる場合、市は事業者に対して修正を求め、事業者はこれを受けて14日以内に修正しなければならない。
- 3 事業者は、第1項に定める書面の他、維持管理・運営業務に関する操作要領、申送事項その他市が求める資料を提供し、いずれも市及び新受託者等が使用可能なものとする。

## 第9章 法令等変更

(通知の付与)

第75条 本契約締結後に法令等が変更されたことにより、本事業が法令等及び本関連書類に従い遂行できなくなった場合又は本事業の遂行のための費用が著しく増加すると判断した場合、事業者は、直ちにその内容の詳細を記載した書面をもって市に通知するものとする。

- 2 市及び事業者は、前項の通知がなされた時点以降において、本契約に基づく自己の義務の履行が当該変更後の法令等に違反することとなった場合、その履行義務を免れるものとする。ただし、市又は事業者は、法令等変更により相手方に発生する損害を最小限にするように努力しなければならない。

(協議及び追加費用の負担)

第76条 市が事業者から前条第1項に規定する通知を受け取った場合で、本契約に別段の定めがある場合を除き、市及び事業者は、当該法令等変更に対応するために、速やかに本事業における設計変更又は維持管理・運営方法の変更、及び追加費用の負担について協議するものとする。

2 前項の協議にかかわらず、法令等変更の施行日までに本事業における設計変更又は維持管理・運営方法の変更、及び追加費用の負担について合意が成立しない場合、市が法令等変更に対する対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。なお、この場合の追加費用の負担は、別紙9「法令等変更の場合の費用分担規定」に規定するところの負担割合によるものとする。

(法令等変更による契約の終了)

第77条 本契約締結後に法令等が変更されたことにより、事業者の履行不能の状態が永続的と判断される場合、本事業の継続に過大な費用を要する場合その他市が本事業を継続することが困難と判断した場合、市は、速やかに事業者と協議を行うものとする。市は事業者との協議の結果を踏まえ、事業者に対して通知した上で、本契約の全部又は一部を解除することができる。

2 前項の規定に基づき、引渡日前において、本契約を解除したときには、市及び事業者は、事業者に対して事業者が施設整備業務を終了させるために要する合理的な費用を、別紙9「法令等変更による契約終了の場合の費用分担規定」に規定するところの負担割合によってそれぞれ負担するものとする。また、各本件工事毎に、着工前については第71条第2項の規定を、着工後については第71条第3項又は第4項の規定をそれぞれ準用する。

3 第1項の規定に基づき、引渡日以後において、本契約を解除したときには、市は、事業者に対して未払いの施設整備業務に係る対価及び維持管理・運営業務に係る対価を支払う。当該支払いについては、一括して支払うことを原則とし、支払いの時期及び方法については、双方協議の上、決定するものとする。ただし、一括して支払う場合は、別紙7「サービス対価A-2の償還表」に定めるサービス対価A-2の償還表の当該支払日以降に発生する利息を控除するものとする。また、市及び事業者は、事業者が維持管理・運営業務を終了させるために要する合理的な費用を、別紙9「法令等変更による契約終了の場合の費用分担規定」に規定するところの負担割合によってそれぞれ負担するものとする。

## 第10章 不可抗力

(通知の付与)

第78条 本契約締結後の不可抗力により、本事業が法令等及び本関連書類に従い遂行が

できなくなった場合若しくは本事業の遂行のための費用が著しく増加すると判断した場合、又は、不可抗力により本件工事の施工等又は維持管理・運營業務において第三者に損害が発生した場合、事業者は、直ちにその内容を書面又は口頭により市に報告し、その後速やかにその内容の詳細を記載した書面をもって市に通知しなければならない。

- 2 市及び事業者は、前項の報告がなされた時点以降において、本契約に基づく自己の義務の履行が不可抗力により履行不能となったことが第80条第1項に従った協議において確認された場合、その履行義務を免れるものとする。ただし、市又は事業者は、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするように努力しなければならない。

(不可抗力への対応)

第79条 不可抗力により本契約の全部若しくは一部が履行不能となった場合、不可抗力により本施設への重大な損害が発生した場合、又は、不可抗力により本件工事の施工等又は維持管理・運營業務において第三者に損害が発生した場合、事業者は、当該不可抗力の影響を早期に除去するように努力しなければならない。

(協議及び追加費用の負担)

第80条 市が事業者から第78条第1項に規定する報告を受けた場合、市及び事業者は、当該報告事由の不可抗力への該当性につき十分協議し、かつ、これにより不可抗力に該当することが確認された場合は、当該不可抗力に対応するために速やかに協議しなければならない。

- 2 前項の協議の結果、市が本事業を継続可能と判断した場合、市及び事業者は、本施設の補修工事等の要否その他の対応方法につき協議する。ただし、不可抗力が生じた日から14日以内に対応方法についての合意が成立しない場合は、市が対応方法を事業者に対して通知し、事業者は、これに従い本事業を継続する義務を負うものとする。
- 3 前項で本施設の追加工事等の措置が必要になった場合又はその他の損害が事業者に生じた場合、次の各号により、市及び事業者の負担を決定する。ただし、事業者が善良なる管理者の注意義務を怠り、これにより対応措置に要する費用が増大し、又は損害が拡大した場合には、かかる増加分は事業者がこれを負担するものとする。

(1) 本事業契約締結から維持管理・運営開始日までの期間中に不可抗力が生じた場合には、事業者が生じた本事業の実施に係る合理的な増加費用額及び損害額が同期間中の累計で、サービス対価A-1及びサービス対価A-2の合計の100分の1に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については市が負担する。ただし、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合には、当該保険金額相当額は増加費用額及び損害額から控除する。なお、事業者の逸失利益に係る増加費用及び損害については、事業者がすべて負担する。

(2) 維持管理・運営期間中に不可抗力が生じた場合には、事業者が生じた本事業の実施に係る合理的な増加費用額及び損害額が、当該不可抗力が発生した事業年度中の累計で、当該不可抗力が発生した事業年度の前年度のサービス対価Bの合計（

維持管理・運営初年度に解除された場合は、維持管理・運営初年度のサービス対価Bの合計)の100分の1に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については市が負担する。ただし、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合には、当該保険金額相当額は増加費用額及び損害額から控除する。なお、事業者の逸失利益に係る増加費用及び損害については、事業者がすべて負担する。

- 4 第2項の場合、不可抗力の発生後、本施設の全部が稼働するようになるまでの間、市は、事業者との協議により維持管理・運營業務に係るサービス対価を見直し、当該協議により定める合理的な必要金額を事業者に支払うものとする。
- 5 不可抗力により本件工事の施工又は維持管理・運營業務において第三者に損害が発生した場合、第3項に準じて市及び事業者の負担を決定する。このとき、増加費用額及び損害額の計算は、第3項の計算と合算を行う。ただし、事業者が善良なる管理者の注意義務を怠り、これにより当該第三者の損害が拡大した場合には、かかる増加分は事業者がこれを負担するものとする。

(不可抗力による契約の終了)

第81条 前条第1項の協議により、事業者の履行不能の状態が永続的と判断される場合、本事業の継続に過大な費用を要する場合その他市が本事業を継続することが困難と判断した場合、市は、速やかに事業者と協議を行うものとする。市は事業者との協議の結果を踏まえ、事業者に対して通知した上で、本契約を解除することができる。その場合、第77条第2項及び第3項の規定を準用する。

## 第11章 その他

(関係者連絡会)

第82条 市及び事業者は、本事業に関する協議を行うことを目的とした、市及び事業者により構成する関係者連絡会(事業者提案により連絡会の構成、名称等を修正する。)を設置するものとする。当該連絡会の構成、協議事項、運営方法等については、別途市及び事業者が協議の上定めるものとする。

(保険)

- 第83条 事業者は、本件工事に係る損失や損害に備え、解体・建設期間中、別紙10「事業者が付保する保険」に定められた種類及び内容の保険を、自らの責任と費用負担において付保するものとし、保険契約締結後又は更新後直ちに当該保険証券の写しを市に提出しなければならない。
- 2 事業者は、維持管理・運營業務に係る損失及び損害に備え、かつ第10条及び第56条に規定する損害賠償に係る債務を担保するために、維持管理・運営期間中、別紙10「事業者が付保する保険」に規定された種類及び内容の保険を、自らの責任と費用負担

において付保するものとし、保険契約締結後又は更新後直ちに当該保険証券の写しを市に提出しなければならない。

- 3 事業者は、別紙10「事業者が付保する保険」に規定する内容の全部又は一部を変更する場合、事前にその内容を市に通知し、その確認を得なければならない。

(公租公課の負担)

第84条 事業者は、本契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生ずる租税を負担するものとする。

- 2 市は、事業者に対してサービス対価に対する消費税及び地方消費税を支払う（第76条の規定に基づき、消費税率及び地方消費税率に係る法令等変更による増税分を市が負担する場合を含む。）以外は、公租公課は負担しないものとする。

(権利義務の譲渡等)

第85条 市及び事業者は、事前に相手方の書面による承諾を得た場合を除き、本契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、継承させ又は担保の目的に供することができない。

(秘密保持・個人情報保護等)

第86条 市及び事業者は、本契約の交渉、作成、締結及び実施を通じて開示を受けた相手方（以下、本条において「情報開示者」という。）の業務上及び技術上の知識、経験、資料、数値その他全ての情報であって、情報開示者が開示の時点において秘密として管理している複製物を含む情報（以下「秘密情報」という。）を、本契約上の義務の履行以外の目的に使用してはならず、また以下の各号に定める場合を除き、第三者に開示してはならないものとする。

- (1) 本事業に関して、事業者の株主、協力企業及び融資機関に対し開示する場合
  - (2) 前号のこれらの者に、本事業に関して助言を行う弁護士、公認会計士、税理士及びコンサルタント等に対し開示する場合
  - (3) 市に、本事業に関して助言を行う弁護士、公認会計士、税理士及びコンサルタント等に対し開示する場合
  - (4) 個人情報の保護に関する法律、町田市個人情報保護条例及び町田市情報公開条例（平成元年町田市条例第4号）その他の法令等の適用を受ける場合
  - (5) 本事業終了後の本施設の維持管理・運営等の委託先に引継ぎを行う場合
- 2 以下の各号に該当する情報は、秘密情報に該当しないものとする。
    - (1) 情報開示者から提供を受ける前に保有している情報
    - (2) 第三者から正当に入手した情報
    - (3) 情報開示者から提供を受けた情報によらず独自に開発した情報
    - (4) 本条に定める秘密保持義務に違反することなく既に公知となった情報
  - 3 事業者は、第14条に定めるところにより、情報の保護及び個人情報の保護について

必要な措置を講じなければならない。

(融資機関との協議)

第87条 市は、融資機関との間で、融資に係る担保権の設定ないし実行手続、当該融資機関によるモニタリング、本事業の実施に支障をきたした場合の融資機関の介入手続等を規定するために、直接協定を締結し、以後必要に応じて協議するものとする。

(株主構成の変更等)

第88条 事業者の株式又は持分は、事前に書面により市の承諾を得た場合に限り、これを譲渡、担保設定その他処分することができるものとする。

2 事業者は、事前に書面により市の承諾を得た場合に限り、事業者の代表企業、構成企業又は協力企業の変更、事業者による新株等の発行及び事業者による資本減少を行うことができるものとする。

(特許権等の使用)

第89条 事業者は、第三者の特許権、実用新案権、意匠権、商標権、著作権その他の知的財産権（以下「特許権等」という。）の対象となっている工事材料、施工方法等を使用するときは、その使用に関する全ての責任を負わなければならない。ただし、市が工事材料、施工方法、維持管理・運営方法で指定した場合は、募集要項等に第三者の特許権等の対象である旨が明記されておらず、事業者が第三者の特許権等の対象であることを知っていた、又は知り得べき場合を除き、市が責任を負う。

(著作権)

第90条 事業者から提出される事業提案書について、その著作権は事業者に属するものとするが、市は、本事業の公表時その他市が必要と認める場合には、事業提案書の全部又は一部を無償で利用することができるものとする。また、事業者から提出される事業提案書その他の書類は、町田市情報公開条例に従って情報公開請求の対象とされる。

## 第12章 雑則

(準拠法)

第91条 本契約は、日本国の法令等に準拠するものとし、日本国の法令等に従って解釈する。

(管轄裁判所)

第92条 本契約に関する紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所と



する。

(雑則)

第93条 本契約並びにこれに基づき締結される全ての契約又は合意に定める請求、通知、報告、申出、承諾及び契約終了告知・解約等は、書面により行わなければならない。なお、市は必要に応じて、電子媒体での提出を認める。

- 2 本契約の履行に関して市と事業者との間で用いる計量単位は、本関連書類に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。
- 3 契約期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）、会社法の定めるところによるものとする。
- 4 本契約の履行に関して用いる時刻は、日本標準時とする。
- 5 本契約の履行に関して用いる言語は、日本語とする。
- 6 本契約の履行に関して用いる通貨は、日本円とする。
- 7 本契約において、市及び事業者で協議、及び双方協議とは、必要に応じて市と事業者が第82条に定める関係者連絡会において協議することを含むものとする。

(協議等)

第94条 本契約に定めのない事項又は本契約の規定に係る疑義が生じた場合、第2項乃至第4項までの規定に従うほか、必要の都度、市及び事業者は誠実に協議して解決を図るものとする。

- 2 本契約に定めがない場合、本関連書類に基づき解釈する。
- 3 本契約、本関連書類のいずれかの間に相違がある場合、本契約、募集要項等、事業提案書の順に規定が優先するものとする。ただし、事業提案書において提案された業務の水準が募集要項等に定められた業務の水準を上回る場合には、その部分に限り、事業提案書が募集要項等の規定に優先する。
- 4 募集要項等を構成する各書類又は事業提案書を構成する各書類の間において、記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、市及び事業者は、協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定するものとする。
- 5 本契約における各条項の見出しは参照の便宜のためであり、本契約及び本契約の解釈に影響を与えるものではない。

(以下余白)

別紙1 「事業日程表」(第4条関係)

1	設計期間及び建設期間	2024年●月●日～●年●月●日
	(1) 工程管理	
	・施設整備業務の詳細工程の提出期限	2024年●月●日
	(2) 設計	
	・実施設計図書の提出期限	2024年●月●日
	(3) 建設	
	・着工日	●年●月●日
	・工事完工予定日	●年●月●日
	・完工確認	●年●月●日まで
	・引渡予定日	●年●月●日
2	維持管理・運營業務開始準備期間	●年●月●日～2028年3月31日
	・市と事業者の調整期間	●年●月●日～●年●月●日まで
	・各種マニュアルの提出予定日	●年●月●日
	・各種業務仕様書の提出予定日	●年●月●日
	・各種業務計画書の提出予定日	●年●月●日
3	維持管理・運営期間	2028年3月1日～2043年3月31日
	・維持管理開始予定日	2028年3月1日
	・運営開始予定日	2028年4月1日
4	事業期間終了後の業務に関する協議開始	維持管理・運営期間終了の2年前を目安
5	事業期間の終了	2043年3月31日

別紙2 「業務概要書」(第5条関係)

本事業は、以下の業務により構成される。

※ 要求水準書、事業提案書及び市と優先交渉権者との協議により決定した事項を踏まえ、記載

別紙3 「事業用地」(第11条関係)

※事業契約締結までに事業用地の地図を挿入する。

## 別紙4 「個人情報取扱注意事項」(第14条関係)

### 情報セキュリティ確保・個人情報保護のための特記仕様書

事業者は、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)及び町田市情報セキュリティポリシーを遵守して契約を履行する。

また、特定個人情報を取扱う場合は、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律(平成25年法律第27号。以下「番号法」という。)も遵守して契約を履行する。

本特記仕様書は、契約書、契約約款、特記仕様書その他の契約書面と一体を成す。

本特記仕様書の記載内容が他の契約書面と相違するときは、本特記仕様書の記載内容を優先して適用する。

#### (秘密の保持)

- 1 事業者は、本契約の履行に伴い知り得た業務内容(個人情報及びその他の情報をいう。以下同じ。)の一切を他に漏らしてはならない。また、本契約の終了後又は解除後も同様とする。

#### (第三者への提供の禁止)

- 2 事業者は、本契約の履行に伴い知り得た業務内容の一切を第三者に提供してはならない。

#### (指示目的以外の利用の禁止)

- 3 事業者は、本契約の履行に伴い知り得た業務内容の一切を市の指示する目的以外に使用してはならない。

#### (事故発生時の報告義務)

- 4 事業者は、本契約に関する事故が生じたときは、直ちに市に連絡するとともに、報告書を提出しなければならない。

#### (再委託の禁止)

- 5 事業者は、あらかじめ市に書面により申請し、承認された場合を除き、受託業務の処理を第三者(会社法(平成17年法律第86号)第2条第1項第3号に規定する子会社を含む。)に委託してはならない。

#### (再委託における遵守事項)

- 6 事業者は、受託業務の処理を委託する場合(2以上の段階にわたる委託を含む。)は、以下の事項を遵守しなければならない。
  - (1) 契約条項に基づいて事業者が遵守すべき事項について、事業者と同様に委託先にも遵守させること。
  - (2) 故意又は過失を問わず委託先が行った一切の行為について、連帯して責任を負うこと。
  - (3) 委託先と委託に関する契約を締結し、当該契約書の写しを市へ提出すること。
  - (4) 適正な履行を確認するために、定期的に委託先への調査を実施し、市からその書類の提出を求められたときには速やかに提出すること。
  - (5) 委託先において事故が生じたときは、直ちに事業者に連絡させるとともに、報告書を提出させること。
  - (6) 承認内容に変更が生じた場合には速やかに再申請すること。なお、長期継続契約について

は、年度更新時に変更がないか確認し、報告すること。

(複写又は複製の禁止)

- 7 事業者は、本契約の履行に伴い知り得た業務内容を複写又は複製してはならない。ただし、受託業務の履行に複写又は複製が必要な場合は、その旨書面で提出し、市から承認を得ることにより、複写又は複製することができる。

(情報の管理義務及び返還義務)

- 8 事業者は、次の体制等により、契約の履行にあたり使用する市の資料等を善良な管理者の注意をもって管理し、漏えい・流出及び滅失・毀損等の事故を防止しなければならない。

(1) 施設設備の管理体制

事業者は、事務室、電子計算機室、データ保管室その他受託した業務を実施するために使用する施設設備の保安体制を確保するものとする。

(2) 情報の借用

事業者は、受託業務の履行に必要な情報を市から借用するときは、市に「情報の借用に関する確認書」を提出しなければならない。

(3) 情報の利用

事業者は、市から借用した情報を、USBメモリ等の可搬記憶媒体で取り扱ってはならず、やむを得ない場合は、あらかじめ、書面により市の承認を得なければならない。市から借用した情報を可搬記憶媒体で持ち出す際は、データを暗号化するとともに日時、用途、内容等を記録し、利用状況を定期的に市に報告しなければならない。

(4) 情報の返還

事業者は、本契約の終了後又は解除後及び受託業務の履行中であっても、市の請求があったときは、市の資料等を市の指示に従い直ちに返還しなければならない。また、市に「情報の返還に関する確認書」を提出しなければならない。

(5) 情報の消去等

事業者は、本契約の終了後又は解除後、市に返還又は納入する物もしくは特に保管を要する物を除き、受託業務の実施にあたり作成した情報の一切を抹消、焼却、切断、溶解その他の方法により復元不可能な状態にして消去もしくは廃棄するものとする。また、市に「情報の消去及び廃棄に関する確認書」を提出しなければならない。

(6) 外国に所在するサーバ等の使用

事業者は、外国に所在するサーバ等の設備を使用して個人情報を取り扱う場合は、当該国の個人情報の保護に関する制度等を把握した上で、保有個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。また、市に「外国に所在するサーバ等の設備の使用に関する確認書」を提出しなければならない。

(立ち入り調査)

- 9 市は、本契約の適正な履行を確認するために必要があると認めるときは、事業者及び事業者の委託先に対して立ち入り調査を実施することができる。なお、市は指定する者に調査を行わせることができる。

(監査への協力)

- 10 事業者は、市が受ける情報セキュリティ監査等に協力を求められたときは、速やかに協力しなければならない。

(履行体制図及び対応マニュアルの作成)

- 1 1 事業者は、業務の履行体制図及び情報の漏えい・流出及び滅失・毀損等の事故が発生した場合の対応マニュアルを作成し、市に提出しなければならない。また、市に提出後変更が生じた場合は、速やかに再提出しなければならない。

(情報セキュリティ対策実施状況の報告)

- 1 2 事業者は、本契約に係る情報セキュリティ対策の実施状況について、市の求めに応じ、書面により提出しなければならない。なお、市の求める範囲が I SMS ( I S O 27001 ) の認証又は政府情報システムのためのセキュリティ評価制度 ( I S M A P ) 又はこれに準ずる第三者認証により証明できる場合は、それらの登録証の写しを提出することでこれに代えることができる。

(守秘義務違反等の場合の措置)

- 1 3 市は、事業者に守秘義務その他契約に違反する行為があったときは、法令及び契約条項に定める措置 ( 告発、損害賠償請求等 ) を行うことができる。

(特定個人情報の項目)

- 1 4 事業者は、本契約の履行にあたり、特定個人情報を取扱う場合は、その項目について、書面により市に提出しなければならない。また、市に提出後変更が生じた場合は、速やかに再提出しなければならない。

(作業証跡)

- 1 5 事業者は、本契約の履行にあたり作業証跡を記録し、市の請求があったときは、作業証跡を提出しなければならない。

契約不適合責任に関する保証書(案)

町田市長 様

●●●●(建設企業名称等)(以下「保証人」という。)は、本町田地区・南成瀬地区 小学校整備等PFI事業(以下「本事業」という。)に関連して、町田市(以下「市」という。)と●●●●(以下「事業者」という。)との間で2024年●月●日付で締結された本町田地区・南成瀬地区 小学校整備等PFI事業 事業契約(以下「事業契約」という。)第42条第9項に基づいて、以下の条件により、この保証書(以下「本保証書」といい、本保証書に基づく保証を「本保証」といいます。)を市に差し入れます。なお、本保証書において用いられる用語は、本保証書において特に定義された場合を除き、事業契約において定められるのと同様の意味を有するものとします。

(保証)

第1条 保証人は、事業契約第41条に基づく事業者の市に対する債務(以下「主債務」という。)を事業者と連帯して保証します。

(通知義務)

第2条 市が、事業契約の内容(主債務の内容を含む。)に変更が生じたことを保証人に対して通知した場合、本保証の内容は、市による通知の内容に従って、当然に変更されるものとします。

(保証債務の履行の請求)

第3条 保証人は、金銭の支払を内容としない保証債務の履行については、市より送付された市が定めた様式による保証債務履行請求書を受け取った日から30日以内に当該請求に係る保証債務の履行を開始します。なお、市及び保証人は、本項に規定する保証債務の履行期限を、別途協議の上、決定するものとします。

2 保証人は、金銭の支払を内容とする債務である保証債務の履行については、当該保証債務履行請求書を受け取った日から30日以内に当該請求に係る保証債務の履行を完了します。

(求償権の行使)

第4条 保証人は、市の承諾がある場合を除き、事業契約に基づく事業者の債務がすべて履行されるまで、保証人が本保証に基づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利を行使しません。ただし、求償権を行使しても事業者の事業契約の履行に影響がないと市が予め承諾した場合は、この限りではありません。

(終了及び解約)

第5条 保証人は、本保証を解約しません。

2 本保証は、主債務が終了又は消滅した場合、終了するものとします。

(裁判管轄)



第6条 本保証に関する一切の紛争に関する裁判の第一審の専属管轄裁判所は東京地方裁判所とします。

(準拠法)

第7条 本保証は、日本法に準拠するものとし、これによって解釈されるものとします。

以上の証として本保証書を●部作成し、保証人はこれに記名押印し、1部を市に差し入れ●部を保証人が保有します。

202●年●月●日

保証人	所在地
	名称
	代表者名

事業者は、事業契約第42条の規定に関連して、記名欄記載の日付にて、保証人が本書で保証した内容について確認し、将来において、市に対して、かかる保証につきいかなる異議も申し述べないことを誓約します。

202●年●月●日

事業者	所在地
	名称
	代表者名

別紙6 「サービス対価の支払方法」(第60条関係)

1 サービス対価の仕組み

(1) サービス対価の構成

事業者が実施する施設整備業務(設計業務・建設業務・工事監理業務・解体業務を示す。)に係る対価は、本契約に基づき支払われる「サービス対価A-1」及び「サービス対価A-2」で構成される。

事業者が実施する維持管理・運營業務に係る対価は、本契約に基づき支払われる「サービス対価B」とする。

サービス対価の構成

業 務	サービス対価(支払方法)	支払時期
施設整備業務	サービス対価A-1(一時払い)	本施設の引渡し後に支払う。
	サービス対価A-2(割賦払い)	本施設の維持管理・運営期間中に四半期ごと支払う。
維持管理・運營業務	サービス対価B	本施設の維持管理・運営期間中に四半期ごと支払う。

(2) 施設整備業務に係る対価(サービス対価A-1、A-2)

1) 施設整備業務に係る対価

施設整備業務の対価に相当する額は、次の費用を含むものとする。

項 目	区 分	構成される費用の内容
施設整備業務の対価 (サービス対価A-1、 サービス対価A-2)	施設整備費	<ul style="list-style-type: none"> <li>要求水準書に定める施設整備業務を実施するために必要な費用</li> <li>事業提案書に記載した施設整備業務を実施するために必要な費用</li> <li>市との協議により決定した施設整備業務を実施するために必要な費用</li> </ul>
	その他費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>上記に係る建中金利</li> <li>融資組成手数料</li> <li>特別目的会社の設立費用及び建設期間中の事務経費</li> <li>その他施設整備に関して必要となる費用</li> </ul>
	割賦手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>割賦金利</li> </ul>

市は、施設整備業務に係る対価について、本施設の引渡し後に一括で支払う「サービス対価A-1」と、本施設の引渡し後から事業期間終了までの間にわたり割賦で支払う「サービス対価A-2」に分けて支払いを行うこととする。

2) サービス対価A-1(一時払い)

サービス対価A-1は、4,949,617,000円(うち消費税及び地方消費税相当額449,965,181円)とする。

サービス対価A-1の金額は、補助金等や地方債の対象となる事業費の額等により、変更となる可能性がある。金額に変更があった場合に、事業者が発生する費用については、協議のうえで市の負担とする。ただし、事業者の事由により、金額に変更があった場合の費用

は、事業者の負担とする。以上に従いサービス対価A-1が変更となった場合、サービス対価A-2で変更額を調整する。

3) サービス対価A-2 (割賦払い)

サービス対価A-2は、施設整備業務に関する費用のうち、次の①と②をあわせた金額とする。

- ① 上記1) 記載の施設整備業務に関する費用等の合計額からサービス対価A-1を控除した額 (割賦元金)
- ② 上記① (割賦元金) を元本とし、事業者が提案するスプレッドを含む支払金利により算出される金利支払額 (割賦金利)

(ア) サービス対価A-2の算定方法

維持管理・運営期間中、各年度で年4回に分け、計60回で元利均等返済する額とする。

(イ) 支払金利の設定方法

支払金利は、基準金利と事業者が提案するスプレッドの合計とし、基準金利は、Refinitiv (登録商標) (又はそのレートの管理を承継するその他の者) より Eikon (又はその承継ツール) 上で提供されている午前10時30分現在の東京スワップレファレンスレート (TONA 参照) として JPTSRT0A=RFTB に掲示されている TONA ベース15年もの (円/円) 金利スワップレートとする。ただし、当該基準金利がマイナスの場合、本事業において「基準金利0%」と読み替えるものとする。

なお、上記規定において使用する用語等が今後変更されることも想定されるが、当該使用する用語等の変更があつた場合であっても、定義が変わらない場合は適宜読み替えるものとする。定義が変わる場合は協議の上、市が取り扱いを決定する。

基準金利設定は、本施設の引渡日の2銀行営業日前とする。なお、上記支払金利確定後に基準金利の改定は行わない。

事業者は、上記支払金利確定後において、「サービス対価A-2の償還表」を市に提出するものとする。

(3) 維持管理・運營業務に係る対価 (サービス対価B)

1) 維持管理・運營業務に係る対価

維持管理・運營業務の対価に相当する額は、次の費用を含むものとする。

項目	区分	構成される費用の内容
維持管理・運營業務の対価 (サービス対価B)	維持管理費・運営費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・要求水準書に定める維持管理・運營業務を実施するために必要な費用</li> <li>・事業提案書に記載した維持管理・運營業務を実施するために必要な費用</li> <li>・市との協議により決定した維持管理・運營業務を実施するために必要な費用</li> </ul>
	その他費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保険料</li> <li>・一般管理費</li> <li>・法人税、法人の利益に対してかかる税金等及び事業者の税引後利益 (株主への配当原資等)</li> <li>・その他維持管理・運営に関して必要となる費用</li> </ul>

## 2) サービス対価B

### (ア) サービス対価Bの算定方法

市は、維持管理・運營業務の対価としてサービス対価Bを、維持管理・運営期間中、各年度で年4回に分けて支払う。ただし、初回の支払日は2028年度第一四半期終了日以降とし、市は、2028年度第一四半期分のサービス対価Bに係る支払いと合わせて、2027年度分のサービス対価Bについて支払う。

## 2 サービス対価の支払方法について

市は、事業者に対して「サービス対価A-1（一時払い）」、「サービス対価A-2（割賦払い）」及び「サービス対価B」を、次の規定に基づき支払うものとする。

### (1) サービス対価A-1（一時払い）

事業者は、本施設の引渡し後、速やかに市に請求書を提出する。市は、適正な請求を受けた日から30日以内に事業者に対してサービス対価A-1を支払う。

### (2) サービス対価A-2（割賦払い）

事業者は、維持管理・運営期間において、下記(3)に規定する市によるモニタリング結果の受領後、市に請求書を提出する。市は、適正な請求を受けた日から30日以内にサービス対価A-2を支払う。ただし、サービス対価A-2に係る消費税及び地方消費税相当額については、事業者は、上記(1)に規定するサービス対価A-1の請求書とともに市に請求書を提出するものとし、市は、適正な請求を受けた日から30日以内に事業者に対してサービス対価A-1と合わせてサービス対価A-2に係る消費税及び地方消費税相当額を支払う。

### (3) サービス対価B

市は、事業者の維持管理・運營業務の実施状況をモニタリングし、要求水準が満たされていることを確認した上で、適正な請求を受けた日から30日以内に、サービス対価Bを支払う。

市は、事業者から四半期業務報告書の提出を受け（ただし、四半期業務報告書の初回の提出日は2028年度第一四半期終了日以降とし、事業者は、当該業務報告書に2027年度分の報告内容も含めるものとする。）、四半期に一度、業務状況の良否を判断し、業務報告書の受領後10営業日以内に事業者へモニタリングの結果を通知する。当該通知の後に事業者は、市に対してサービス対価Bの請求書をサービス対価A-2の請求書とともに提出する。市は、適正な請求を受けた日から30日以内に事業者に対してサービス対価Bを支払う。

### (4) その他

維持管理・運營業務において、市が事業者に対して負担すべき追加費用の支払いは、サービス対価Bの増額をもって行うことができる。また、事業者が市に対して負担すべき追加費用の支払いは、同様にサービス対価Bの減額をもって行うことができる。

なお、市が事業者に対して損害賠償を行う場合に関してはこの限りでない。

## 3 物価変動・金利変動・消費税等の変動に伴う対価の改定

### (1) サービス対価A-1（一時支払）

後述するサービスA-2（割賦支払）の改定と同様に、物価変動に基づく改定を行う。

(2) サービス対価A-2 (割賦支払) の改定

1) 物価変動に伴う改定

①対象となる費用

設計費、工事監理費などを除いた、直接工事費及び共通費などの直接工事施工に必要な経費とする(建築工事、電気設備工事、空調設備工事、給排水設備工事、厨房機器費用等の調理設備工事など各種工事を含む。ただし、解体工事費は除く)。

②基準となる指標

改定する際の基準となる指標、物価変動の基準となる指標は、「建設物価」(一般財団法人建設物価調査会発行)の建築費指数における「標準指数-東京-学校-工事原価」とする。

③改定方法

物価変動率(本施設の着工日の属する月又は●年●月のいずれか早い方の月の指標値÷事業提案書提出日の属する月の指標値-1)がプラス1.5%より大きい値又はマイナス1.5%より小さい値の場合は、市及び事業者は、物価変動に基づく改定を請求することができる。

【物価変動率がプラス1.5%より大きい値の場合】

$$\text{改定後の施設整備費} = \text{提案時の施設整備費} \times (1 + \text{物価変動率} - 0.015)$$

【物価変動率がマイナス1.5%より小さい値の場合】

$$\text{改定後の施設整備費} = \text{提案時の施設整備費} \times (1 + \text{物価変動率} + 0.015)$$

2) 金利変動に伴う改定

建設期間中の金利変動にともなうサービス対価A-2の改定については、上記1(2)

3)(イ)を参照のこと。

(3) サービス対価Bの改定

1) 物価変動による改定

サービス対価Bは、物価変動を考慮した改定を行う。本契約に定めたサービス対価を基準とし、下表の年度平均値に基づきサービス対価を確定する。改定によるサービス対価の増減額は見直しを行った年度の翌年度のサービス対価に反映させる。ただし、2042年度のサービス対価を改定する場合は、市の予算措置等を経て2042年度中の可能な限り早い支払いに見直し結果を反映させる。なお、改定率に小数点以下第4位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。見直しの時期は毎年6月1日とし、前回改定が行われた時と比べて3ポイント以上の変動が認められる場合に改定を行う。計算式は以下の通り。

$$\text{改定後の支払額} : AP_t = AP_x \times (CSPI_{t-1} / CSPI_{x-1})$$

$AP_t$  = 改定後のt年度のサービス対価

$AP_x$  = 本契約に定めたt年度のサービス対価(過去に物価変動によって改定が行われている場合には、前回改定後のt年度のサービス対価)

$CSPI_{t-1}$  = t-1年度の「企業向けサービス価格指数」の年間平均値

$CSPI_{x-1}$  = 前回改定年度の前年度(t年度=2028年度の場合は2024年度とする)の「企業向けサービス価格指数」の年間平均値

対価	区分	指標
B	維持管理費相当額	企業向けサービス価格指数「建物サービス」 (日本銀行調査統計局)

	運営費相当額	企業向けサービス価格指数「労働者派遣サービス」（日本銀行調査統計局）
--	--------	------------------------------------

#### 4 サービス対価の減額等

市は、本事業の実施に関する各業務等のモニタリングを行い、施設整備業務及び維持管理・運営業務の実施状況について、本契約及び要求水準書に定める要求水準に適合しない場合には、本契約の規定に従い、事業者に対し業務改善及び復旧に関する勧告やサービス対価の減額等の措置をとるものとする。なお、詳細については、別紙8「モニタリングの考え方及び要求水準未達の場合の措置」において示す。

また、制度の変更等により予定していた業務が不要となった場合又は新たな業務を追加する場合などに、市と事業者は協議を行うものとする。

#### 5 サービス対価の支払額

##### (1) 施設整備業務に係る対価

1) サービス対価A-1 円

① うち物価変動に伴う改定の対象額 円

2) サービス対価A-2 円

① 割賦元金 円

② 割賦金利\*1 円

スプレッド %

③ うち物価変動に伴う改定の対象額 円

\*1：基準金利0.735%（2023年8月31日現在）＋スプレッド●%を前提として算定したものの。

##### (2) 維持管理・運営業務に係る対価

1) サービス対価B（15年間計） 円

① うち維持管理費相当額 円

② うち運営費相当額 円

##### (3) 支払額

上記（1）及び（2）は、2024年●月●日に提出された事業提案書に記載された金額であり、実際の支払額は、上記（1）及び（2）に金利変動、物価変動、提供日数の変動及び制度変更による増減、並びに消費税及び地方消費税額を加算した額とする。

別紙7 「サービス対価A-2の償還表」(第60条、第69条、第77条、別紙6関係)

[様式は事業者の提案による。]

サービス対価A-2

回数	支払時期		支払総額	支払元金	支払利息	残額
1	2028年度	I				
2		II				
3		III				
4		IV				
5	2029年度	I				
6		II				
7		III				
8		IV				
57	2042年度	I				
58		II				
59		III				
60		IV				
合計						

## 別紙8 「モニタリングの考え方及び要求水準未達の場合の措置」

(第16条、第56条、第57条、第59条、第62条、第64条関係)

### 1 モニタリングの基本的な考え方

市は、事業の実施状況について監視、測定及び評価等のモニタリングを実施し、事業者が定められた業務を確実にを行い、要求水準を満たしていることを確認する。

事業者は、本事業の特性をよく理解するとともに、事業者が行う業務に求められているサービスの範囲及び水準は時代により変化することも考えられるため、市と協議の上、業務目標等の見直しを行うことが必要である。

本事業における要求水準等の達成の確認は、事業者がセルフモニタリングとして、構成企業及び協力企業等により提供されるサービスの内容と業務仕様書との合致の確認など業務管理を行った上で、それを市に報告する。そして、市がその報告を基に、事業者が定められた業務を確実にを行い、要求水準書に規定された要求水準を満足しているかを確認することをモニタリングの基本的な構造とする。

市は、事業者からセルフモニタリングの結果について報告や説明を受け、また自らもモニタリングの一環として現場の確認等を行うことがあるが、これらをもって事業者が負うべき業務に関する責任が市に転嫁されるものではない。

#### (1) モニタリングの実施時期

市は、次の時点においてモニタリングを実施する。

- ・設計業務着手前及び期間中（業務完了時を含む）
- ・建設業務着手前及び期間中（業務完了時を含む）
- ・工事監理業務着手前及び期間中（業務完了時を含む）
- ・解体業務着手前及び期間中（業務完了時を含む）
- ・維持管理・運営期間中
- ・事業期間終了時
- ・財務状況（事業期間中）

#### (2) モニタリング実施計画書及びセルフモニタリング実施計画書の策定

事業者は、事業契約締結後、市と協議の上で、上記の各段階の開始前までに、モニタリング実施計画書の案を作成し、市に提出する。あわせて、事業者は、自らモニタリングする手法等を定めたセルフモニタリング実施計画書を作成し、市の承諾を得るものとする。

モニタリング実施計画書及びセルフモニタリング実施計画書は、事業期間にわたり市と事業者との協議により必要に応じて改訂するものとする。

#### (3) モニタリングの方法

市は、以下の各段階において、募集要項等に規定された方法にて事業者の実施する業務のモニタリングを行う。

- ①設計業務着手前及び期間中（業務完了時を含む）



事業者は、要求水準確認計画書を作成し、市の承諾を受ける。

事業者は、要求水準書等に記載されている要求水準が遵守されているかどうか、また、事業者が事業提案書に記載した項目が遵守されているかどうかについてセルフモニタリングを行う。その上で、基本設計完了時、実施設計完了時及び確認申請前にそれぞれ、要求水準確認報告書を作成し、市に提出する。また、事業者は、要求水準書において指定された下表記載の書類を市に提出する。

市は、上記の書類を確認し、市の要求水準が満たされていることを確認する。

対 象	事業者による提出書類	モニタリング方法
設計業務着手前	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本業務計画書</li> <li>・要求水準確認計画書</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市は、書類の内容を承認する</li> </ul>
設計業務期間中	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事前調査計画書</li> <li>・事前調査報告書</li> <li>・設計業務報告書</li> <li>・関係者協議記録</li> <li>・建設資材・設備機器類の選定・工法に関する提案</li> <li>・設計変更の内容・概算費用</li> <li>・模型・パース図</li> <li>・各種許認可の写し</li> <li>・施設台帳</li> <li>【基本設計完了前】</li> <li>・計画内容説明資料</li> <li>【基本設計完了時】</li> <li>・基本設計完了時提出図書</li> <li>・要求水準確認報告書</li> <li>【確認申請提出前】</li> <li>・計画内容説明資料</li> <li>・要求水準確認報告書</li> <li>【実施設計完了前】</li> <li>・計画内容説明資料</li> <li>【実施設計完了時】</li> <li>・実施設計完了時提出図書</li> <li>・要求水準確認報告書</li> <li>・設計業務完了届</li> <li>・設計図書引渡届</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市は、書類の内容を確認又は承認する。</li> <li>・市は、必要に応じて会議に参加する。</li> <li>・市は、必要に応じて事業者に対して報告を要請することができる。</li> </ul>

②建設業務着手前及び期間中（業務完了時を含む）

事業者は、要求水準確認計画書を作成し、市の承諾を受ける。

事業者は、要求水準書等に記載されている要求水準が遵守されているかどうか、また、事業者が事業提案書に記載した項目が遵守されているかどうかについて、セルフモニタリングを行う。その上で、建設業務完了時に要求水準確認報告書を作成し、市に提出する。また、事業者は、要求水準書において指定された下表記載の書類を市に提出する。

市は、上記の書類及び現場を確認し、市の要求水準が満たされていることを確認する。

対 象	事業者による提出書類	モニタリング方法
建設業務着手前	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本業務計画書</li> <li>施工計画・施工実施体制・工事工程等説明資料</li> <li>近隣対応内容報告資料</li> <li>要求水準確認計画書</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市は、書類の内容を確認又は承認する。</li> </ul>
建設業務期間中	<ul style="list-style-type: none"> <li>月次建設業務報告書</li> <li>補助金申請書類</li> <li>事後調査計画書</li> <li>【工事完了時】</li> <li>完成検査実施の書面通知</li> <li>建設業務完了時提出図書</li> <li>要求水準確認報告書</li> <li>引渡しを証する書類</li> <li>年度建設業務報告書</li> <li>検査済証等の写し</li> <li>事後調査報告書（周辺家屋影響調査以外に係るもの）</li> <li>【工事完了後】</li> <li>事後調査報告書（周辺家屋影響調査に係るもの）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市は、書類の内容を確認又は承認する。</li> <li>市は、必要に応じて会議への参加、現地での施工状況の確認を行う。</li> <li>市は、必要に応じて事業者に対して報告を要請することができる。</li> <li>市は、完工確認を実施する。</li> </ul>

③工事監理業務着手前及び期間中（業務完了時を含む）

事業者は、要求水準確認計画書を作成し、市の承諾を受ける。

事業者は、要求水準書等に記載されている要求水準が遵守されているかどうか、また、事業者が事業提案書に記載した項目が遵守されているかどうかについてセルフモニタリングを行う。その上で、工事監理業務の完了前に要求水準確認報告書を作成し、市に提出する。また、事業者は、要求水準書において指定された下表記載の書類を市に提出する。

市は、上記の書類及び現場を確認し、市の要求水準が満たされていることを確認する。

対 象	事業者による提出書類	モニタリング方法
工事監理業務着手前	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本業務計画書</li> <li>工事監理業務責任者設置に係る事実証明書類</li> <li>要求水準確認計画書</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市は、書類の内容を確認又は承認する。</li> </ul>
工事監理業務期間中	<ul style="list-style-type: none"> <li>月次工事監理業務報告書</li> <li>【工事監理業務完了時】</li> <li>工事監理業務完了届</li> <li>工事監理報告書</li> <li>要求水準確認報告書</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市は、書類の内容を確認又は承認する。</li> <li>市は、必要に応じて会議の参加、現地での監理状況の確認を行う。</li> <li>市は、必要に応じて事業者に対して報告を要請することができる。</li> </ul>

④解体業務着手前及び期間中（業務完了時を含む）

事業者は、要求水準確認計画書を作成し、市の承諾を受ける。

事業者は、要求水準書等に記載されている要求水準が遵守されているかどうか、また、事業者が事業提案書に記載した項目が遵守されているかどうかについてセルフモニタリングを行う。その上で、解体設計完了時及び本件解体工事完了時等に要求水準確認報告書を作成し、市に提出する。また、事業者は、要求水準書において指定された下表記載の書類を市に提出する。

市は、上記の書類及び現場を確認し、市の要求水準が満たされていることを確認する。

対 象	事業者による提出書類	モニタリング方法
解体業務着手前	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本業務計画書</li> <li>要求水準確認計画書</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市は、書類の内容を承認する。</li> </ul>
解体業務期間中	<ul style="list-style-type: none"> <li>調査計画書</li> <li>調査報告書</li> <li>近隣調整内容報告資料</li> <li>月次解体業務報告書</li> <li>完了検査実施の書面通知</li> <li>【解体設計完了時】</li> <li>解体設計業務完了時提出図書</li> <li>要求水準確認報告書</li> <li>【解体業務完了時】</li> <li>解体業務完了時提出図書</li> <li>要求水準確認報告書</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市は、書類の内容を確認又は承認する。</li> <li>市は、必要に応じて会議への参加、現地での施工状況の確認を行う。</li> <li>市は、必要に応じて事業者に対して報告を要請することができる。</li> <li>市は、完工確認を実施する。</li> </ul>

#### ⑤維持管理・運営期間中

事業者は要求水準書において指定された下表記載の書類を提出し、市は、維持管理・運営開始後において、要求水準どおり維持管理・運營業務が遂行されているか、随時及び定期的に業務の実施状況を確認する。

対 象	事業者による提出書類	モニタリング方法
維持管理・運營業務着手前	<ul style="list-style-type: none"> <li>実施体制の届出</li> <li>要求水準確認計画書</li> <li>詳細修繕計画書</li> <li>維持管理業務仕様書</li> <li>運營業務仕様書</li> <li>運営マニュアル（衛生管理マニュアル、緊急対応マニュアル等）</li> <li>長期修繕計画</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市は、書類の内容を承認する。</li> </ul>
維持管理・運營業務期間中	<ul style="list-style-type: none"> <li>日報（業務日誌）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>通常は事業者が記録・保管とする。（市は必要に応じて確認）</li> </ul>

対 象	事業者による提出書類	モニタリング方法
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・月次業務報告書</li> <li>・点検の記録</li> <li>・調理業務完了確認書</li> <li>・特別清掃業務等指示書兼完了確認書、完了届</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市は、書類の内容を確認又は承認する。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・四半期業務報告書</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市は、事業者からの報告説明を基に、事業者が定められた業務を確実に実行し、要求水準書に規定された要求水準を満足しているかを確認する。</li> <li>・市は、必要に応じて会議への参加、現地での業務状況の確認を行う。</li> <li>・市は、必要に応じて事業者に対して報告を要請することができる。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各種提案資料</li> <li>・要求水準確認計画書</li> <li>・詳細修繕計画書</li> <li>・年間業務報告書</li> <li>・要求水準確認報告書</li> <li>・定期調査等の報告書</li> <li>・点検結果報告書</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市は、書類の内容を確認又は承認する。</li> </ul>
	<p><b>【不定期】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・故障・クレームに係る初期対応及び処置の報告、作業計画書・完了報告書</li> <li>・指定廃棄物の排出量測定・報告</li> <li>・グリストラップ及び配水管内の清掃前後の写真付報告書</li> <li>・調理責任者等の変更に係る報告書</li> <li>・給食事故報告書</li> <li>・調理従事者報告書、臨時調理従事者届出書</li> <li>・細菌検査結果報告書</li> <li>・研修実施結果報告書</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市は、書類の内容を確認又は承認する。</li> <li>・市は、必要に応じて会議への参加、現地での業務状況の確認を行う。</li> <li>・市は、必要に応じて事業者に対して報告を要請することができる。</li> </ul>
	<p><b>【事業終了2年前】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設劣化診断調査に係る詳細工程含む調査計画書</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市は、書類の内容を確認又は承認する。</li> </ul>

⑥事業期間終了時

事業者からの調査結果を事業期間終了の2年前までに受け、市は、事業期間終了後の改修又は更新の必要性等について、また要求水準書に記載された全ての事項がその要求水準

を満たしており、市が要求水準書記載の業務その他これに付随する業務を現実に実施している状態にあるかの確認を行う。

⑦財務状況（事業期間中）

事業期間中において毎年度、事業者から公認会計士等による監査を経た財務の状況について報告書の提出（各事業年度の最終日から 90 日以内）を求め、財務書類等により財務状況、経営状況及び事業収支について確認する。必要に応じて、事業者及び事業者の資金調達先である融資機関に質問及び聞き取り調査を行う場合がある。

2 要求水準未達の場合の措置

市は、モニタリングの結果、法令や要求水準が達成されていない（以下、「要求水準未達」という。）と判断した場合には、以下の措置を講ずる。

(1) 設計完了時及び建設期間中、本施設引渡し時、事業期間終了時  
本契約書に記載のとおり。

(2) 維持管理・運営期間中

①要求水準未達の基準

維持管理・運営業務における要求水準未達を、以下のように区分する。

区分		基準	
業務不履行	レベル1	不具合がある場合	サービス提供に支障がないものの、維持管理・運営業務の実施に不具合があると認められる場合 ＜該当する事態の例＞ ・給食への非危険異物の混入 ・維持管理・運営業務の未実施、怠慢（下記「サービス提供に支障がある場合」を除く。） ・業務体制の不備 ・業務報告の不備 ・関係者への連絡不備
	レベル2	サービス提供に支障がある場合	サービス提供に支障が生じると認められる場合 ＜該当する事態の例＞ ・給食への危険異物の混入 ・衛生管理の不備 ・法定・定期点検の未実施、故障等の放置 ・安全措置の不備による事故の発生 ・故意又は長期にわたる関係者への連絡不備
提供不全	レベル3	指定時刻にサービスが提供されなかった場合	＜該当する事態の例＞ ・指定時刻までに給食が配送されず、児童が所定の時刻から給食を喫食できなかった場合 ・指定時刻までに学校施設活用・コンテンツ提供が行われず、地域住民や児童が所定の時刻から活動出来なかった場合
	レベル4	サービスの一部が提供されなかった場合	＜該当する事態の例＞ ・児童が一部の献立を喫食できなかった場合（2品目以上喫食できなかった場合は、レベル5とみ

			なす) ・学校施設活用・コンテンツ提供・ラーニングセンター運営の一部が行われず、児童が活動出来なかった場合
	レベル5	サービスが提供されなかった場合	<該当する事態の例> ・児童が給食を喫食できなかった場合 ・アレルギー食につき、誤配送により、児童が喫食できなかった場合 ・学校施設活用・コンテンツ提供・ラーニングセンター運営が行われず、児童が活動出来なかった場合

本事業では、上表における「異物」を下表のとおり分類する。上表のとおり、給食への危険異物の混入をレベル2とし、非危険異物の混入をレベル1とする。原料由来物の混入は、要求水準未達とは当たらないが、これが発生した場合、市は事業者に対して改善勧告を行うことができる。

分類	説明	例示
危険異物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 喫食することにより生命・身体に深刻な影響を与える異物</li> <li>・ 喫食することにより健康への被害が大きいと思われる異物</li> </ul>	金属片、ガラス片、ネジ・ボルト、鋭利なプラスチック片、針、針金、薬品、衛生害虫（ゴキブリ、ハエ等）、鼠の糞等
非危険異物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 異物自体は不快であり衛生的ではないが健康への影響が少ないと思われる異物</li> </ul>	毛髪、ビニール片、プラスチック片、発泡スチロール、紙類、紐、繊維、ラップ、ゴム、虫（衛生害虫以外）、木片、小石（米粒程度）等
原料由来物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 原料に由来する物質であるが、喫食した場合に健康への影響が起こりうる異物</li> </ul>	食肉の鋭利な骨、植物の根や皮、卵の殻等

なお、以下の場合、要求水準未達とはしない。ただし、以下に掲げる事由に該当するかどうかの証明は事業者が行う。

- ・ やむを得ない事由により要求水準未達となった場合で、かつ事前に市に連絡があり、市が承諾した場合
- ・ 市の責めに帰すべき事由により、要求水準未達となった場合
- ・ 教職員、児童の責めに帰すべき事由により、要求水準未達となった場合
- ・ 法令等変更又は不可抗力により、やむを得ず要求水準未達となった場合
- ・ 市又は事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由による場合
- ・ 事業者が原因究明に最善の努力を尽くしても、なお責任の所在が明らかにならないときで、その結果に関して市が承諾した場合

## ②要求水準未達時の措置

### 1) 改善勧告

#### a) 改善勧告

市は、モニタリングの結果、要求水準未達と判断した場合には、事業者に対して改

善勧告を行うことができる。また、市は、改善勧告を行っても改善がなされない場合には、再度改善勧告を行うことができる。

b) 改善計画書の策定・提出

改善勧告を受けた場合は、事業者は、直ちに改善計画書を策定し、市に提出する。市は、当該計画により、要求水準の改善・復旧が可能であるか否かについて確認する。なお、確認にあたり、市は改善計画書の変更を求めることができる。

また、市は事業者と協議の上、改善勧告に対する改善期限を決定する。

c) 改善・復旧行為の実施及び改善状況の確認

事業者は、市の確認を受けた後、改善計画書に基づき、直ちに改善・復旧行為を実施し、市に報告する。市は、事業者からの改善・復旧の報告を受け、随時モニタリングを実施し、要求水準未達状態の改善・復旧状況を確認する。

改善・復旧の確認ができない場合には、市は再度改善勧告の手続きを行う。

d) 改善・復旧費用の負担

改善・復旧に要した一切の費用は事業者が負担する。なお、市側の責めに帰すべき場合には、事業者に生じた費用を市が負担する。不可抗力による場合については、事業契約の規定に従うものとする。

2) 維持管理・運営受託者等の変更

市は、事業者に対して同一の原因に起因する同一事象で、2回以上の改善勧告を通知したにもかかわらず、事業者が改善期限内に業務の改善・復旧を実現することができなかった場合、最終の改善勧告があった日から起算して6か月以内に当該業務担当者の変更（改善勧告が3回以上の場合は当該実施企業の変更）を求めることができる。

3) サービス対価の減額

a) 減額の基本的考え方

市は、事業者が実施する維持管理・運營業務が要求水準未達であると確認した場合には、減額ポイントを付与する。減額ポイントを蓄積し、四半期分の減額ポイントが一定値に達した場合には、サービス対価の減額を行う。

b) 減額の対象

減額ポイントの蓄積による減額の対象は、サービス対価Bとする。減額ポイントの蓄積期間と同一期間のサービス対価Bに対して減額が適用される。

c) 減額ポイントの蓄積期間

減額ポイントは四半期ごとに確定し、サービス対価の減額金額を算出する。市は、当該四半期に合計された減額ポイントを、当該期間のサービス対価の減額にのみ用いるものとし、次の四半期以降に持ち越さない。

d) 減額ポイント

ア) 業務不履行の場合（レベル1・2）

業務不履行の場合、業務不履行のレベルに応じて、以下のとおり減額ポイントを付与する。なお、同一の四半期において、類似する事象につき、2回目の改善勧告が通知された場合は減額ポイントを2倍、3回目の改善勧告が通知された場合は減額ポイントを3倍加算し、その後も同様に是正勧告の通知回数で乗じた減額ポイントを加算する。

区分		基準	減額ポイント
業務不履行	レベル1	不具合がある場合	1/事象
	レベル2	サービス提供に支障がある場合	2/事象

イ) 提供不全の場合（レベル3・4・5）

提供不全の場合、提供不全により影響を受けた給食数、児童への放課後活動コンテンツ提供数等の運營業務の不履行のレベルに応じて、以下のとおり減額ポイントを付与する。なお、同日に異なるレベルの提供不全があった場合は、各レベルの減額ポイントを加算するが、その合計は30ポイントを超えないものとする。

区分	基準	減額ポイント					
		影響を受けた運營業務の割合					
		1%未満	1%以上 5%未満	5%以上 10%未満	10%以上 30%未満	30%以上	
提供不全	レベル3	指定時刻にサービス提供されなかった場合	2	3	4	5	6
	レベル4	サービスの一部が提供されなかった場合	4	6	8	10	12
	レベル5	サービスが提供されなかった場合	6	9	12	15	18

ウ) その他の場合

ア)・イ)に加えて、虚偽報告、人身事故、異物混入、アレルギー対応食の誤り、食中毒事故については、事象により以下の減額ポイントを付与する。食中毒事故が発生した場合で、営業停止期間を伴う場合（当該食中毒事故発生日、営業停止期間が2四半期以上にまたがる場合を含む。）であっても、減額ポイントは一つの食中毒事故につき20ポイントを超えないものとする。

区分	減額ポイント
市に対して虚偽の報告を行った場合（報告書及び提出書類の種類を問わない）	10
人身事故が発生した場合	10
異物混入により傷病者が発生した場合	20
アレルギー対応食の誤りにより傷病者が発生した場合	20
食中毒事故が発生した場合	40



e) 減額ポイントの支払額への反映

市は、減額ポイントを付与する場合には、減額ポイント付与の度に事業者に対して、書面により通知する。

事業者は、減額の対象となった業務について、市に対し説明を行うことができるほか、減額について異議がある場合には、申立てを書面により行うことができるものとする。この場合において、当該四半期のサービス対価の支払時期までに減額ポイントを確認することが困難である場合は、減額ポイントを確認し、事業者に通知した日の属する四半期に係るサービス対価の支払額から減額を行う。

当該四半期の減額ポイントの合計	減額割合の計算方法	減額割合
6ポイント未満	・減額なし	
6ポイント以上 10ポイント未満	・6ポイントで減額割合1% ・さらに1ポイント増えるごとに0.5%減額	1%～2.5%
10ポイント以上 20ポイント未満	・10ポイントで減額割合3% ・さらに1ポイント増えるごとに1.0%減額	3%～12%
20ポイント以上 30ポイント未満	・20ポイントで減額割合13% ・さらに1ポイント増えるごとに1.5%減額	13%～26.5%
30ポイント以上 40ポイント未満	・30ポイントで減額割合28% ・さらに1ポイント増えるごとに1.5%減額	28%～41.5%
40ポイント以上	・減額割合43%で固定	43%

サービス対価の減額は、サービス対価Bに減額割合を乗じた額とする。消費税及び地方消費税を除く減額額に一元未満の端数が生じた場合、その端数金額を切り上げる。

事業者はサービス対価請求時に、蓄積されたポイントとそれによるサービス対価の減額額を計算し、サービス対価から減額額を控除した金額を市に請求するものとする。

4) サービス対価支払の停止措置

以下に該当する場合、市は、サービス対価の支払いを停止する。

a) 改善計画書による改善の実施が翌々四半期まで完了しない場合

当該問題が改善されるまでサービス対価の支払いを停止する。

b) 2四半期連続して減額ポイントが20ポイント以上となった場合

減額ポイントが四半期あたり19ポイント以下となるまで支払いを停止する。

5) 契約解除等

以下の契約解除事由に該当するとき、市は、事業契約を解除することができる。

【契約解除事由】

- ・ 事業者が業務改善計画書の提出を拒絶する場合その他事業者が業務の改善を行う意

思がないことが明らかである場合

- ・ レベル2以上の同一の原因に起因する同一事象で、3回以上の改善勧告が通知されたにもかかわらず、改善期限内に業務の改善・復旧を実現することができなかった場合で、市が、改善が不可能であると判断する場合
- ・ 2) に基づく維持管理・運営受託者等の変更後もなお、同一事象での改善勧告が行われた場合で、市が事業契約の継続を希望しない場合
- ・ サービス対価の減額を行う場合において、2四半期連続して減額ポイントが40ポイント以上となった場合
- ・ その他本事業の実施にあたって重大な支障があると認められる場合

別紙9 「法令等変更による契約終了の場合の費用分担規定」(第76条、第77条関係)

法令等変更	市負担割合	事業者負担割合
本事業に直接かかわる法令等の新設・変更の場合	100%	0%
消費税率及び地方消費税率に係る法令等変更の場合	100%	0%
法人税率に係る法令等変更の場合	0%	100%
外形標準課税に係る法令等変更の場合	0%	100%
上記記載の法令以外の法令等変更の場合	0%	100%

なお、「本事業に直接かかわる法令等」とは、特に本施設と類似する施設の維持管理・運営その他に関する事項を規定することを目的とした法令を意味するものとし、これに該当しない税制変更及び事業に対して一般に適用される法律の変更は含まれないものとする。

別紙 10 「事業者が付保する保険」(第 83 条関係)

(事業者の提案内容を踏まえて記載する)

1 建設期間

①建設工事保険

②法定外労働災害保険

③請負業者賠償責任保険

④履行保証保険契約(第 65 条第 2 項に基づき、履行保証保険契約を締結する場合)

2 維持管理・運營業務開始準備期間

①第三者賠償責任保険]

3 維持管理・運営期間

①第三者賠償責任保険

②生産物賠償責任保険

③履行保証保険契約(第 66 条第 2 項に基づき、履行保証保険契約を締結する場合)

別紙 11 「町田市契約における暴力団排除措置要綱に関する特約」 (第 70 条関係)

(総則)

第 1 条 本特約は、この特約が添付される契約と一体をなす。

本特約の記載内容が他の契約書面と相違するときは、本特約の記載内容を優先して適用する。

(用語の定義)

第 2 条 この特約において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところとする。

- (1) 甲 発注者である町田市をいう。
- (2) 乙 町田市との契約の相手方をいう。乙が共同企業体であるときは、その構成員すべてを含む。
- (3) 暴力団 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（以下「暴力団対策法」という。）第 2 条第 2 号に規定するもの。
- (4) 暴力団員等 暴力団対策法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者。
- (5) 反社会的勢力 暴力団、暴力団員等、暴力団関係企業、総会屋、社会運動又は政治活動を標榜して不法行為を行う者又は団体、その他不当要求等の反社会的活動を行う者又は団体。
- (6) 不当要求行為等 次に掲げるものをいう。
  - ア. 暴力行為、脅迫行為又はこれらに類する行為
  - イ. 威圧的又は乱暴な言動により嫌悪感を与える行為
  - ウ. 正当な理由なく面会を強要する行為
  - エ. 正当な権利行使を仮装し、又は社会的常識を逸脱した手段により金銭又は権利を不当に要求する行為
  - オ. アからエまでに掲げるもののほか、工事現場の秩序の維持、安全確保又は工事の実施に支障を生じさせる行為
- (7) 役員又は使用人 個人事業主、法人の代表者及び法人の役員（役員として登記又は届出されていないが実質上経営に関与している者を含む。）又は支店若しくは営業所を代表する者及び直接雇用契約を締結している正社員。

(乙が反社会的勢力であった場合の甲の解除権)

第 3 条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除又は解約することができる。この場合においては、何ら催告を要しないものとする。

- (1) 役員又は使用人が反社会的勢力であるとき。
- (2) 反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 役員又は使用人が、いかなる名義をもってするかを問わず、反社会的勢力に対して金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与え、又は便宜を供与するなど、反社会的勢力の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (4) 役員又は使用人が、乙、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害

を加える目的をもって、反社会的勢力の威力又は反社会的勢力を利用するなどしていると認められるとき。

(5) 役員又は使用人が、反社会的勢力と社会的に非難されるような関係を有していると認められるとき。

(6) 役員又は使用人が、この契約の履行のために締結する契約において、その相手方が第1号から前号までのいずれかに該当する者であることを知りながら当該契約を締結したと認められるとき。

(7) 乙が、第1号から第5号までのいずれかに該当する者をこの契約の履行のために締結する契約の相手方としていた場合に、甲が乙に対して当該契約の解除を求めたにもかかわらず、乙がこれに従わなかったとき。

2 乙が前項各号のいずれかに該当するときは、甲がこの契約を解除するか否かにかかわらず、甲は、乙に対し、契約金額の10分の1に相当する額を違約金として請求することができる。

3 前項の規定は、この契約の履行が完了した後も5年間適用する。

4 第1項に規定する場合において、乙が共同企業体であり、すでに解散しているときは、甲は乙の代表者であった者又は構成員であった者に違約金の支払を請求することができる。この場合において、乙の代表者であった者又は構成員であった者は、連帯して違約金を支払わなければならない。

(反社会的勢力を排除するための連携)

第4条 甲及び乙は、警察と連携し、この契約に関与又は介入しようとする反社会的勢力を排除するために必要な情報交換又は捜査協力等を行うものとする。

(不当要求行為等を受けた場合の措置)

第5条 乙は、この契約の履行にあたり、以下の事項を順守しなければならない。

(1) この契約に関して、不当要求行為等を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに甲に報告するとともに、警察に届け出ること。

(2) この契約の履行のために締結する契約の相手方(以下「当該相手方」という。)が、不当要求行為等を受けたときは、毅然として拒否し、乙に速やかに報告するよう当該相手方を指導すること。当該相手方から報告を受けたときは、速やかに甲に報告するとともに、警察に届け出ること。

2 乙は、この契約の履行のために締結する契約において、第3条第1項及び前項により乙が順守を求められていると同様の内容を規定しなければならない。

3 乙が第1項の報告、届出等を怠ったときは、甲はこの契約を相当な期間を定めて催告の上、解除することができる。当該相手方が報告を怠った場合も同様とする。

4 第3条第2項から第4項までの規定は、前各項の場合に準用する。